

MESTO NITRA

Mestský úrad v Nitre, odbor stavebného poriadku

Štefánikova trieda 80/60, 95006 Nitra

Číslo konania: SP 5569/2025-009-Ing.Zv

Nitra

Vybavuje: Zverinová

Dňa: 12. 08. 2026

Číslo telefónu: 037/65 02 102

STAVEBNÉ POVOLENIE

- verejná vyhláška -

V e c :

Stavebné povolenie spojené s územným konaním

Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len "stavebný úrad") podľa §15 ods. 1 a v nadväznosti na §84 ods. 4 písm. a) zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len "stavebný zákon") prijalo dňa 13.03.2025 od stavebníka: Jeronimo Martins Slovensko, s.r.o. (IČO: 55 647 367), so sídlom Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava-Nové Mesto v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom Ing. Ingrid Moravcová (IČO: 35 335 599), bytom Baničova 1, 949 11 Nitra (ďalej len "stavebník"), žiadosť o vydanie stavebného povolenia spojeného s územným konaním podľa §39a ods. 4, §58 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov v spojení s §8 a §9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona na stavbu (zmena dokončenej stavby): "PRESTAVBA OBJEKTU NA STANIČNEJ ULICI V NITRE NA UMIESTNENIE KOMERČNÉHO PRÍSLUŠENSTVA AUTOBUSOVEJ STANICE" situovaná na ul. Cintorínska-Staničná, parc. reg. CKN 2088, 2086/13; k. ú. Nitra.

Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad podľa §61 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov prerokovalo v uskutočnenom konaní predloženú žiadosť s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania a po jej preskúmaní podľa § 62 zákona č. 50/1976 Zb. a vyhlášky č. 532/2002 Z.z. v y d á v a

s t a v e b n é p o v o l e n i e ,

ktorým podľa § 39 a § 66 zákona č. 50/1976 Zb.

p o v o ľ u j e

stavbu (zmena dokončenej stavby) :

"PRESTAVBA OBJEKTU NA STANIČNEJ ULICI V NITRE NA UMIESTNENIE KOMERČNÉHO PRÍSLUŠENSTVA AUTOBUSOVEJ STANICE"

- ul. Cintorínska-Staničná, parc. reg. CKN 2088, 2086/13; k. ú. Nitra -

v rozsahu stavby :

A/ Stavebné objekty:

SO 01 Objekt predajne potravín

SO 02 Spevnené plochy

SO 02.1 Rozšírenie vozovky s chodníkom ulíc Staničná a Cintorínska

PODOBJEKT 01 - Spevnené plochy

PODOBJEKT 02 - Úprava odvodňovacích zariadení

PODOBJEKT 03 - Prekládka vonkajšieho osvetlenia

PODOBJEKT 04 - Výmena vodovodu v ulici Staničná

SO 03 Dažďová areálová kanalizácia

SO 04 Vonkajší NN rozvod - nabíjacia stanica a vonkajšie osvetlenie

SO 05 Nádrž požiarnej vody

SO 06 Sadová úprava

SO 07 Vodovod

SO 08 Splašková kanalizácia

nasledovne:

A/ Stavebné objekty:

SO 01 Objekt predajne potravín :

- parcelné číslo : reg. CKN 2088, 2086/13
- katastrálne územie : Nitra
- plocha pozemku : 4220,00 m²
- nová úžitková plocha : 1123,10 m²
- obytná plocha : 0,00 m²
- počet podlaží : 2
- počet obytných miestností : 0
- typ kúrenia : tepelné čerpadlo vzduch/vzduch
- materiál nosnej konštrukcie : železobetónové prefabrikované stĺpy, murivo

Búracie práce :

- odkop terénu v jímke nádrží PHM, uvoľnenie nádrží a ich odstránenie. Jamu (jímku) zasypať lomovým kamenivom do úrovne nivelety pod skladbu spevnenej plochy
- odstrániť technickú šachtu - vybúrať strop a murivo. Jamu zasypať lomovým kamenivom do úrovne nivelety pod skladbu spevnenej plochy
- odstrániť zostatky technologického zariadenia čerpacej stanice (stojany a rozvody), demontovať elektrické káblové rozvody, odstrániť unimobunku, demontovať konštrukciu oceľového prístrešku a odstrániť bunku miestnosti pre obsluhu pri objekte
- odstrániť všetkých výplne otvorov vrátane rámu, parapetu, mreže, zárubne
- odstránenie častí obvodovej parapetnej steny zo železobetónových panelov pre únikové dvere - pred vybúraním zrealizovať stabilizáciu zostávajúcej steny parapetu
- odstrániť časť murovanej obvodovej steny - pred vybúraním zrealizovať nové tehlové murivo a preklad nad nové dvere
- odstrániť časť murovanej obvodovej steny vrátane naddverných prekladov pre zasklenú stenu - pred vybúraním zrealizovať stabilizáciu a podchytenie zostávajúcej steny zo siporexových panelov nad nadpražím
- odstrániť časť obvodovej parapetnej steny zo železobetónových panelov pre vstup - pred vybúraním zrealizovať stabilizáciu zostávajúcej steny parapetu
- odstránenie vnútornej murovanej deliacej steny
- odstránenie závesného stropu - stropný podhľad vrátane tepelnej izolácie
- odstránenie keramickej dlažby s lepidlom
- odstránenie priečky z pórobetónových tvárnic
- odstránenie všetkých vnútorných dverí
- odstránenie zariadení a predmetov
- vybúranie otvoru pre zariadenie na odvod tepla a splodín horenia - 6 ks
- odstrániť betónovú plochu pod oceľovým prístreškom rozmeru 13,30 x 17,10 m
- odstrániť dažďový žľab a dažďové zvody vrátane kotviacich prvkov
- odstrániť vrstvy strešnej skladby až na podklad nosnej konštrukcie stropu - strechy vrátane vývodov inštalácií na streche
- odstránenie na streche vodorovné a zvislé oplechovanie atiky z pozinkovaného plechu
- odstrániť oceľový rebrík na strechu
- odstránenie obkladov stien a stĺpov vrátane omietky, odstránenie vnútorných omietok, začistenie betónovej podlahy, odstránenie rozvodov inštalácií (voda, vykurovanie, elektroinštalácia)

Navrhovaný stav :

- stavba sa skladá z hlavného objektu a prístavby, nepravidelného pôdorysu s max. rozmerom 19,80 x 61,93 m
- hlavný objekt pôdorysného tvaru obdĺžnika s max. rozmerom 19,80 x 48,70 m, jednopodlažný, zastrešený plochou strechou s atikami z troch strán, zo štvrtej strany bude markíza
- zvislý nosný systém tvoria železobetónové prefabrikované stĺpy
- stropná konštrukcia tvorená strešnými predpätými panelmi tvaru TT, položené v spáde
- opláštenie kombinácia siporexových panelov, betónových panelov, muriva a pórobetónových tvárnic
- hlavný objekt dispozične pozostáva zo vstupného priestoru a predajne
- prístavba pôdorysného tvaru obdĺžnika s max. rozmerom 16,99 x 13,23 m, dvojpodlažný, zastrešený plochou strechou

- zvislý nosný systém tvorí murivo
- stropná konštrukcia tvorená železobetónovou monolitickou doskou
- prístavba slúži ako zázemie hlavného objektu a je prepojená s predajňou
- z predajne (hlavný objekt) je vstup do manipulačnej plochy, odkiaľ je vstup do kancelárie, schodisko na 2.NP, dopek, mraziaci box a do skladu, kde sa nachádza aj chladiarenský box
- z exteriéru je vstup do skladu a technickej miestnosti
- pri vstupe do skladu budú umiestnené oceľové boxy (komunálny odpad, palety a pod.)
- dispozícia 2.NP: z chodby je vstup do technickej miestnosti a zázemia zamestnancov (2x šatňa, WC ženy, WC muži, denná miestnosť)
- stavba je osadená na kóte $\pm 0,000 \text{ m} = 144,62 \text{ m n.m.}$
- najvyšší bod atiky je vo výške $+ 6,45 \text{ m}$ od $\pm 0,000 \text{ m}$

Vybavenie:

- vnútorný vodovod a kanalizácia, elektroinštalácia, bleskozvod a uzemnenie, vzduchotechnika, chladenie, vykurovanie - tepelné čerpadlo vzduch/vzduch, elektrická požiarne signalizácia, zariadenie na odvod tepla a splodín

Umiestnenie a architektonické riešenie stavby je navrhnuté nasledovne :

1. SO 01 Objekt predajne potravín

1a. osadenie stavby od hraníc susedných pozemkov :

- vo vzdialenosti 5,05 m od hranice pozemku parc. č. CKN 2089/24, k. ú. Nitra
- vo vzdialenosti 3,14 m od hranice pozemku parc. č. CKN 2089/23, k. ú. Nitra
- vo vzdialenosti min. 10,40 m od hranice pozemku parc. č. CKN 2089/19, k. ú. Nitra
- vo vzdialenosti min. 5,00 m od hranice pozemku parc. č. CKN 2090, k. ú. Nitra

1b. osadenie stavby od stavieb na susedných pozemkoch :

- v najbližšom okolí (v okruhu 30,00 m) sa nenachádzajú žiadne stavby

1c. výškové osadenie stavby :

- stavba je osadená na kóte $\pm 0,000 \text{ m} = 144,62 \text{ m n.m.}$
- najvyšší bod atiky je vo výške $+ 6,45 \text{ m}$ od $\pm 0,000 \text{ m}$

1d. architektonické riešenie (osadenie) stavby :

- stavba sa skladá z hlavného objektu a prístavby, nepravidelného pôdorysu s max. rozmerom 19,80 x 61,93 m
- hlavný objekt pôdorysného tvaru obdĺžnika s max. rozmerom 19,80 x 48,70 m, jednopodlažný, zastrešený plochou strechou s atikami z troch strán, zo štvrtej strany bude markíza
- prístavba pôdorysného tvaru obdĺžnika s max. rozmerom 16,99 x 13,23 m, dvojpodlažný, zastrešený plochou strechou

SO 02 Spevnené plochy :

- parcelné číslo : reg. CKN 2088, 2086/3
- katastrálne územie : Nitra

Búracie práce :

- odstránenie celej skladby jestvujúcej konštrukcie spevnenej plochy - v miestach navrhovanej sadovej úpravy, alebo odstránenie časti vrstvy konštrukcie spevnej plochy pre vyrovnanie nerovnosti pre skladbu novej úpravy plochy spevnenej komunikácie
- odstránenie oplotenia z betónových panelov a z oceľových plechov vrátane posuvnej brány
- vyznačené nefunkčné areálové siete a siete na zrušenie sa odpoja, povrchové rozvody sa zdemontujú, nefunkčné kanalizačné šachty a nefunkčný kanál pripojovacieho teplovodu sa zasypú

Navrhovaný stav :

- rozšírenie jestvujúceho vjazdu z Cintorínskej ulice
- obslužné účelové cesty k parkovacím státiam a zásobovacej ploche (cesta 1 a cesta 2)
- úprava výjazdu zásobovacích vozidiel od objektu prevádzky k výjazdu z autobusovej stanice
- parkovacie státia pre návštevníkov a zamestnancov predajne v počte 35 kolmých státí o rozmeroch 5,00x2,50m, z toho 2 státia budú pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a 2 miesta budú vyčlenené pre krátkodobé odstavenie vozidiel s elektrickým pohonom, umiestnené v kontakte s imobilnými státiami a vytvorenie spevnenej plochy pre umiestnenie nabíjacej stanice 2 vozidiel
- pešie rozptyľové plochy pred vstupom do prevádzky, k parkovacím státiam ,pri el. nabíjacej stanici
- betónový múrik na hranici s pozemkom Arriva Nitra
- výškové osadenie pre účely odvedenia povrchových vôd do kanalizácie

SO 02.1 Rozšírenie vozovky s chodníkom ulíc Staničná a Cintorínska :

- parcelné číslo : reg. CKN 2088, 2086/13, 2713, 2090, 2086/18, 2089/3 (EKN 1599, 1636, 1635/1, 1633, 1632/1, 1632/3, 1631/1, 1630/4), 2086/19, 2089/23, 2089/24, 2089/25

- katastrálne územie : Nitra

PODOBJEKT 01 - Spevné plochy :

- rozšírenie vozovky ulíc Staničná a Cintorínska $3 \times 3,25 \text{ m} + 2 \times 0,25 \text{ m}$ odvodňovacie pružky 10,25, po ľavej strane sa ponechá betónová prídlážba

- súvislá úprava krytu vozoviek v celom profile v úseku rozšírenia

- úprava vjazdu do prevádzky z uličného priestoru dĺžke 5,00 m od okraja rozšírenej vozovky miestnej cesty k odvodňovaciemu žľabu, ktorý bude zachytávať povrchové vody z miestnej cesty aby nestekali do areálu prevádzky

- premiestnenie uličného chodníka za rozšírenú vozovku - pozostáva z úprav spoločnej cestičky pre chodcov a cyklistov v jednotnej šírke 3,00 m a uličný chodník len pre chodcov v úseku rozšírenia vozovky v jednotnej šírke 2,00 m na Cintorínskej ulici v dĺžke pripájacieho pruhu pre vozidlá z areálovej cesty

- úprava súčasného priechodu pre chodcov a cyklistov s deliacim ostrovčekom - pred pravým odbočením zo Staničnej ulice (smer k železničnému priecestiu) sa navrhuje dopravný ostrovček v dĺžke 13,50 m a v šírke 2,10 m

PODOBJEKT 02 - Úprava odvodňovacích zariadení :

- úprava existujúcich uličných vpustov na krajnici mestskej komunikácie, ktoré sú odvedené do existujúcej kanalizácie mesta Nitra slúžiacej na odvádzanie dažďových vôd z komunikácii

- pôvodné uličné vpuste sa demontujú vybúraním a na krajnice navrhovaného rozšírenia vozovky sa osadia nové uličné vpusty a cestný odvodňovací žľab

- v mieste vybúraného pôvodného vpustu sa na existujúce potrubie napojí nové potrubie cez presuvnú objímku

- UV1 - PP KG2000 SN10 DN 200 - 2,0m

- UV2 - PP KG2000 SN10 DN 200 - 3,0m

- UV3 - PP KG2000 SN10 DN 200 - 5,8m

- UV4 - PP KG2000 SN10 DN 200 - 0,5m

- Celkovo dôjde k vybudovaniu 19,5m gravitačnej dažďovej kanalizácie

PODOBJEKT 03 - Prekládka vonkajšieho osvetlenia :

- pripojenie bude z existujúceho káblového vedenia verejného osvetlenia AYKY-J 4x16mm² spojené s novým káblovým vedením verejného osvetlenia

- nový kábel AYKY-J 4x16mm² bude vedený do stožiaru VO č.1

- z VO č. 1 bude urobený prepoj káblom AYKY-J 4x16mm² až do VO č. 6

- z VO č. 6 bude doložené nové káblové vedenie do existujúceho verejného osvetlenia ulice

- počet nových stožiarov - 6 ks

- výška stožiaru - 8,0m

PODOBJEKT 04 - Výmena vodovodu v ulici Staničná :

- výmena existujúceho zásobovacieho vodovodu LT DN150, bude od bodu napojenia vedená cez parcelu č. 2090, 2089/25, 2089/24, 2089/23 v spevnenej ploche miestnej komunikácie, v zelenom páse a z časti v chodníku

- výmena bude vyhotovená z rúr HDPE100 D160 SDR11

- napojenie výmeny vodovodu bude v existujúcej armatúrnej šachte začínať výmenou starého uzáveru DN150, za uzáverom bude osadený T-kus s uzáverom pre vodovodnú prípojku

- za T-kusom bude osadená montážna vložka DN150 pre DN150 a následne bude pokračovať vodovodné potrubie z rúr HDPE D160

- pred prepojením na existujúce potrubie bude na výmene osadený podzemný hydrant

- navrhovaná preložka v staničení st.0,091 (bod prepojenia) sa znova prepojí na exist. vodovod LT osadením uzáveru DN150

- nový vodovod z rúr HDPE100 D160 PN10 SDR11 dl. 91,0m

- na vodovodnom ráde bude osadený 1 ks podzemného hydrantu

SO 03 Dažďová areálová kanalizácia :

- parcelné číslo : reg. CKN 2088, 2086/3

- katastrálne územie : Nitra

Popis :

- systém odvedenia dažďových vôd je pomocou areálovej dažďovej kanalizácie, ktorá bude zaústená do existujúcej kanalizácie a do existujúceho ORL a následne do verejnej kanalizácie

- dažďová kanalizačná vetva PP KG2000 SN10 DN 300, dl. 89,5m - začína v bode napojenia zaústením do existujúcej kanalizácie osadením novej kanalizačnej šachty KŠd1 a ukončená kanalizačnou šachtou KŠd4. Navrhovaná kanalizácia bude odvádzať dažďové vody zo strechy budovy a z príľahlých spevnených plôch a parkovísk.
- prislúchajúce potrubie k stoke - PP KG2000 SN10 DN 110 -16,5m, DN 150 - 20,6m, DN 200 - 5,6m
- dažďová kanalizačná vetva PP KG2000 SN10 DN 150 - 20,0m, DN 125 - 5,6m, DN 110 -7,4m - začína v bode napojenia zaústením do kanalizačnej šachty KŠd1 a ukončená kanalizačnou šachtou RŠd. Navrhovaná kanalizácia bude odvádzať dažďové vody zo strechy budovy.

SO 04 Vonkajší NN rozvod - nabíjacia stanica a vonkajšie osvetlenie :

- parcelné číslo : reg. CKN 2088, 2086/3
- katastrálne územie : Nitra

Popis :

- existujúca káblová rozpájacia a istiacia skriňa , ktorá sa nachádza na fasáde objektu sa preloží a zruší, a miesto nej sa osadí nová káblová rozpájacia a istiacia skriňa SR4 do ktorej sa privedie existujúci prívodný kábel, ktorý sa predĺži a ukončí na poistkových spodkoch FU1
- zo skrine SR4 sa bude káblom NAYY-J 4x240 napájať rozvádzač RH1, ktorý bude slúžiť na vypnutie el. energie pre objekt a prívodného kábla RH1 v prípade aktivácie tlačidla TOTAL STOP
- z rozvádzača RH1 pokračuje kábel NAYY-J 4x240 - dl. 60,00 m do navrhovaného rozvádzača objektu RH
- nabíjacia stanica - zo skrine SR4 sa ďalej bude napájať z vývodu FU3 nabíjačka pre elektromobily káblom NAYY-J 4x35
- vonkajšie osvetlenie - na stožiaroch VO1 až VO3 max. výšky 8,0 m budú osadené LED svietidlá, ktoré budú napájané z rozvádzača RH, vývod č. 127 káblom CXKE-R-J 3x6 po svietidlo VO1, od svietidla VO1 bude vedený kábel CYKY-J 3x6
- svietidlá SV1 až SV3 budú osadené na fasáde objektu a budú napájané z rozvádzača RH, vývodom č. 126 káblom CXKE-R-J 3x4

SO 05 Nádrž požiarnej vody :

- parcelné číslo : reg. CKN 2086/3
- katastrálne územie : Nitra

Popis :

- podzemná požiarňa nádrž o objeme 22 m3 bude dopúšťaná pomocou areálového vodovodu

SO 06 Sadová úprava :

- parcelné číslo : reg. CKN 2086/3
- katastrálne územie : Nitra

Popis :

- príľahlé zelené plochy - trávniky, kamenivo - 13,00 m2, záhony okrasných tráv - 485 ks, kompaktné kry do výšky 1,2 m - 108 ks, listnaté stromy - 20ks

SO 07 Vodovod :

- parcelné číslo : reg. CKN 2088, 2086/3
- katastrálne územie : Nitra

Popis :

- z existujúcej vodomernej šachty bude vedený areálový vodovod HDPE D63 (DN50) k navrhovanému objektu predajne
- areálový vodovod bude vyhotovený z rúr HDPE100 D63 SDR11 - dl. 39,3m
- v rámci areálového vodovodu príde k vybudovaniu aj potrubia pre dopúšťanie požiarnej nádrže, napojenie bude prevedené vysadením odbočky D40 so zemným uzáverom DN32
- dopúšťanie do požiarnej nádrže bude vyhotovené z rúr HDPE100 D40 SDR11 - dl. 41,2m

SO 08 Splašková kanalizácia :

- parcelné číslo : reg. CKN 2088, 2086/3
- katastrálne územie : Nitra

Popis :

- na jestvujúcu kanalizačnú prípojku sa osadí nová odovzdávacia kanalizačná šachta DN1000 na odvádzanie splaškových odpadových vôd z objektu

- gravitačná splašková kanalizačná vetva PP KG2000 DN 150, dl. 14,7m SN 10 - začína v bode napojenia zaústením do odovzdávacej šachty kanalizačnej prípojky
- na kanalizačnej stoke sú osadené revízne a lomové kanalizačné šachty - KŠs, RŠs1, RŠs2
- gravitačná splašková kanalizačná vetva PP KG2000 DN 110, dl. 14,6m SN 10 - začína v bode napojenia zaústením do navrhovanej vetvy v šachte RŠs1
- na kanalizačnej stoke sú osadené revízne a lomové kanalizačné šachty - RŠs3

parcelné číslo : parc. reg. CKN 2088, 2086/3, 2713, 2090, 2086/18, 2089/3 (EKN 1599, 1636, 1635/1, 1633, 1632/1, 1632/3, 1631/1, 1630/4), 2086/19, 2089/23, 2089/24, 2089/25, k. ú. Nitra

ku ktorému : parc. CKN 2088, 2086/3, k. ú. Nitra - stavebník preukázal iné právo na základe Zmluvy o uzavretí budúcej nájomnej zmluvy, zo dňa 17.04.2025

parc. CKN 2090, EKN 1635/1, 1629, 1633, 1636, 1630/4, k. ú. Nitra - stavebník preukázal iné právo na základe Nájomnej zmluvy č. 1151/2026/OM, zo dňa 01.06.2026

parc. CKN 2086/19, k. ú. Nitra - stavebník preukázal iné právo na základe Zmluvy o nájme časti pozemku, zo dňa 02.12.2025

parc. EKN 1630/4, 1631/1, 1632/1, 1632/3, k. ú. Nitra - stavebník preukázal iné právo na základe súhlasu Slovenského pozemkového fondu č. SPFS127199/2025/740/007 (SPFZ0111103/2026), zo dňa 21.01.2026

parc. CKN 2089/23, 2089/24, 2089/25, 2090, EKN 1633, 1635/1, k. ú. Nitra - stavebník preukázal iné právo na základe súhlasu Mesta Nitra, Mestský úrad Nitra, Odbor majetku č. 16280/2025/OM (172939/2025), zo dňa 20.10.2025

parc. CKN 2086/18, k. ú. Nitra - stavebník preukázal iné právo na základe Zmluvy o nájme nehnuteľnosti, zo dňa 02.01.2026

parc. CKN 2090, 2089/25, 2089/24, 2089/23, k. ú. Nitra - stavebník preukázal iné právo na základe Zmluvy o preložke verejného vodovodu č. 63710/25, zo dňa 18.12.2025

katastrálne územie : Nitra

charakter stavby : stavba dočasná (do doby 30 mesiacov od uzavretia Zmluvy o uzavretí budúcej nájomnej zmluvy, zo dňa 17.04.2025, , tj. do 17.10.2027)

účel stavby : pozemná stavba - nebytová budova - budova pre obchod a služby (SO 01)

termín dokončenia: 12/2029

stavebník : Jeronimo Martins Slovensko, s.r.o. (IČO: 55 647 367), so sídlom Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava-Nové Mesto

Súlad s územným plánom :

Navrhovaná stavba "Prestavba objektu na Staničnej ulici v Nitre na umiestnenie komerčného príslušenstva autobusovej stanice - dočasná prevádzka" s účelom umiestnenia predajne a skladu je v zmysle §40c ods. 4 písm. d) zákona o územnom plánovaní v súlade s obsahom záväznej časti územného plánu CMZ mesta Nitra vyhlásenej Všeobecne záväzným nariadením mesta Nitra č. 14/2007 zo dňa 21.06.2007 v znení neskorších dodatkov (ďalej ako "ÚPN CMZ MESTA NITRA") a s požiadavkami na dopravné a technické vybavenie územia.

Podľa §39a ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, cit. : "Stavebný úrad spojí na žiadosť stavebníka územné konanie so stavebným konaním pri jednoduchej stavbe alebo jej prístavbe a nadstavbe; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny alebo zo záväzného stanoviska orgánu územného plánovania." koniec cit.

Podrobnosti stavebného objektu sú zrejmé z projektovej dokumentácie (spracovateľ : San-Huma'90 s.r.o., Župné námestie 9, 949 01 Nitra, IČO: 46 198 521, zodpovedný projektant: Ing. Ľubomír Holejšovský - autorizovaný architekt reg. č. 0591AA, Ing. arch. Vladimír Jarabica - autorizovaný architekt reg. č. 1124AA). Projektová dokumentácia bola vypracovaná v termíne 12/2024.

I. Pre uskutočnenie stavby (zmena dokončenej stavby): "PRESTAVBA OBJEKTU NA STANIČNEJ ULICI V NITRE NA UMIESTNENIE KOMERČNÉHO PRÍSLUŠENSTVA AUTOBUSOVEJ STANICE" sa stanovujú tieto p o d m i e n k y :

1. Stavba bude uskutočnená podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní, ktorá je súčasťou tohto povolenia pre stavebníka, prípadné zmeny nesmú byť prevedené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavba nesmie byť začatá skôr, kým stavebné povolenie nenadobudne právoplatnosť (§ 52 zák. č. 71/1967 Zb.). Stavebník predloží stavebnému úradu stavebné povolenie k vyznačeniu právoplatnosti stavebného povolenia.

3. Podľa § 75 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. pred začatím stavby musí stavebník zabezpečiť vytýčenie fyzickou osobou alebo právnickou osobou oprávnenou vykonávať geodetické a kartografické činnosti a autorizačné overenie vybraných geodetických a kartografických činností autorizovaným geodetom a kartografom.
4. Stavba sa bude realizovať dodávateľsky - na základe výberového konania stavebníka.
5. Stavebník je povinný pred začatím stavby umiestniť štítok "Stavba povolená" na viditeľnom mieste pri vstupe na stavenisko a ponechať ho tam do kolaudácie stavby.
6. Stavebník v zmysle § 66 ods. 3 písm. h) zákona č. 50/1976 Zb. je povinný oznámiť stavebnému úradu začatie stavby.
7. Na stavbe musí byť k dispozícii dokumentácia a všetky doklady týkajúce sa uskutočňovanej stavby, certifikáty a prehlásenia o zhode zabudovaných stavebných materiálov. Stavebník je povinný viesť stavebný denník v zmysle § 46d zákona č. 50/1976 Zb.. Stavebník je povinný poskytnúť uvedené doklady orgánom povereným k výkonu ŠSD.
8. Stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu.
9. Realizácia stavby, uloženie stavebných materiálov a usporiadanie zariadenia staveniska riešiť tak, aby nedochádzalo k poškodzovaniu a znečisťovaniu príľahlých pozemkov a nehnuteľností. V prípade poškodenia susedných nehnuteľností stavebník zodpovedá za vzniknuté škody, pričom škody je povinný uhradiť v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka, resp. nehnuteľnosti upraviť do pôvodného stavu.
10. Skladovať stavebný materiál na verejných priestranstvách sa zakazuje bez osobitného povolenia na zvláštne a dočasné užívanie priestorov, ktoré na základe žiadosti stavebníka vydá príslušný mestský úrad.
11. Stavenisko musí byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia a to úplným ohradením.
12. Stavenisko musí byť označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby.
13. Stavenisko musí umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska.
14. Stavenisko musí umožňovať bezpečný pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce.
15. Stavenisko musí byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana zdravia ľudí na stavenisku a v jeho okolí, ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov.
16. Pred zahájením zemných prác je stavebník povinný vyžiadať si vytýčenie všetkých jestvujúcich inžinierskych sietí.
17. Pri realizácii prác na ukončenie stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a nariadenie vlády SR č. 396/2006 Z. z. o min. bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku a v jeho okolí, ako aj ochranu životného prostredia podľa osobitných predpisov.
18. Stavenisko stavby treba zriadiť a usporiadať tak, aby sa stavba mohla uskutočňovať v súlade s osobitnými predpismi. Stavenisko stavby nesmie ohrozovať a nadmerne obťažovať okolie (susedné nehnuteľnosti), osobitne hlukom, prachom a podobne, ohrozovať bezpečnosť prevádzky na pozemných komunikáciách, znečisťovať komunikácie, okolité pozemky, ovzdušie, a vody, obmedzovať prístup k príľahlým stavbám alebo pozemkom, k sieťam technického vybavenia územia a k požiarnemu zariadeniu (§ 13 ods. 1, 3 vyhl. č. 532/2002 Z. z.).
19. Stavebník musí na výstavbu použiť také stavebné výrobky, ktoré sú podľa zákona č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch vhodné na použitie v stavbe (§ 43 zákona č. 50/1976 Zb.) a svojimi vlastnosťami umožnia, že stavba, do ktorej má byť výrobok trvalo a pevne zabudovaný, bude po celý čas svojej ekonomicky odôvodnenej životnosti vyhovovať základným požiadavkám na stavby.
20. Pri realizácii stavby je potrebné dodržať ustanovenia § 48 - 53 zákona č. 50/1976 Zb. upravujúce všeobecné technické požiadavky na uskutočňovanie stavieb, požiadavky ustanovené vyhláškou MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, príslušných technických predpisov a STN.
21. Pri realizácii stavby zabezpečiť, aby nedochádzalo k obmedzovaniu susedných pozemkov a nehnuteľností stavebnou činnosťou.
22. Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia, resp. rozhodnutia o predčasnom užívaní časti stavby aj pred odovzdaním a prevzatím všetkých dodávok stavby.
23. Stavebník po ukončení stavby podá návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia.

24. Investor zabezpečí porealizačné zameranie zrealizovanej stavby a zrealizovaných inžinierskych sietí. Porealizačné zameranie odovzdá v digitálnej forme na magnetickom médiu v CAD formáte (.dwg, .dgn) na ÚHA MsÚ v Nitre.

25. Na kolaudačnom konaní je stavebník povinný dokladovať atesty použitých výrobkov a materiálov (podľa zákona NR SR č. 56/2018 Z. z. o posudzovaní zhody výrobku, sprístupňovaním určeného výrobku na trhu a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa zákona NR SR č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch, doklad o odbornej spôsobilosti zhotoviteľa stavby (podľa zákona č. 237/2000 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa stavebný zákon v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov), doklady o výsledkoch predpísaných skúšok podľa platných STN, doklady o spôsobilosti prevádzkových zariadení na plynulú a bezpečnú prevádzku, projekt skutočného vyhotovenia stavby potvrdený projektantom a dodávateľom stavby.

26. Pri výstavbe a prevádzkovaní stavby je potrebné dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku ochrany prírody, zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a súvisiace predpisy.

27. Nakladanie s odpadom vzniknutým počas realizácie stavby musí byť v ktorejkoľvek etape výstavby a taktiež po skončení výstavby dokladovateľné.

28. Rešpektovať všetky ochranné pásma, existujúce stavby a jestvujúcu technickú infraštruktúru na okolitých pozemkoch.

29. Stavebník je povinný dodržať podmienky dotknutých orgánov prenesených do tohto stavebného povolenia a ich splnenie je povinný dokladovať pri kolaudačnom konaní.

30. Stavebník je povinný dodržať podmienky rozhodnutí dotknutých orgánov:

? Mestský úrad Nitra, Odbor dopravy - rozhodnutie č. OD-5417/4/2025 (OD-5419/4/2025, OD-5422/4/2025), zo dňa 06.10.2025 (právoplatné dňa 30.10.2025)

? Mestský úrad Nitra, Odbor životného prostredia - rozhodnutie na výrub drevín č. OŽP/14309/2025-Pa-r, zo dňa 08.08.2025 (právoplatné dňa 29.08.2025)

? Krajský pamiatkový úrad Nitra - rozhodnutie č. Z-PUSR-033506/2025, zo dňa 12.05.2025

31. Na hranici pozemkov stavebníka a ARRIVA NITRA a.s. bude vybudované trvalé pletivové oplotenie minimálnej výšky 1,60 m, ktorého účelom je fyzické oddelenie pozemkov a zamedzenie voľného vstupu chodcov do priestoru autobusovej stanice.

32. Stavenisko je potrebné zabezpečiť tak, aby nebola ohrozená bezpečnosť cestujúcich, zamestnancov autobusovej stanice ani ostatných účastníkov cestnej premávky a aby boli minimalizované negatívne vplyvy realizácie stavby na jej prevádzku.

33. Stavebník v súlade s § 3 zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov je povinný zaplatiť daň za rozvoj podľa § 4 ods. 1 zákona č. 447/2015 Z. z. Výška poplatku je stanovená podľa § 7 ods. 1 zákona č. 447/2015 Z. z. Poplatok za rozvoj vyrubí obec. Stavebník je povinný predložiť stavenému úradu doklad o úhrade poplatku za rozvoj.

II. PODMIENKY vyplývajúce z požiadaviek dotknutých orgánov :

1. Mestský úrad Nitra, útvár hlavného architekta - záväzné stanovisko č. 8800/2025, zo dňa 28.05.2025 :

1.1. Navrhovaná stavba "Prestavba objektu na Staničnej ulici v Nitre na umiestnenie komerčného príslušenstva autobusovej stanice - dočasná prevádzka" s účelom umiestnenia predajne a skladu je v zmysle §40c ods. 4 písm. d) zákona o územnom plánovaní v súlade s obsahom záväznej časti územného plánu CMZ mesta Nitra vyhlásenej Všeobecne záväzným nariadením mesta Nitra č. 14/2007 zo dňa 21.06.2007 v znení neskorších dodatkov (ďalej ako "ÚPN CMZ MESTA NITRA") a s požiadavkami na dopravné a technické vybavenie územia.

1.2. Predložený zámer v zmysle UPN CMZ spĺňa najmä:

- regulatív priestorového usporiadania - výška stavby sa nemení - 2 nadzemné podlažia
- koeficient zastavanosti - zastavanosť všetkými stavbami na pozemku vrátane chodníkov a spenených plôch sa nemení (záväzný výkres č. 4: Komplexný návrh),
- stavebný zámer zabezpečuje potrebu normového parkovania na vlastnom pozemku (VZN 14/2007, ODD9. ods.4.e),

- PD preukáže rešpektovanie k vytvoreniu hlavnej dopravno-obslužnej kostre územia centra v priestoroch ulíc Cintorínska - Staničná, so zapracovaním konkrétnych podmienok Odboru dopravy MsÚ v Nitre

1.3. Pre predložený zámer odporúčame aby spĺňal nasledovné legislatívne a iné podmienky:

- v prípade umiestnenia informačných konštrukcií na pozemku stavby je stavebník povinný požiadať príslušný stavebný úrad (Mesto Nitra) o vydanie súhlasu s umiestnením informačnej plochy (do 20m²) alebo povolenia (v zmysle zákona č. 25/2025 Z.z.. (stavebný zákon),

- v súlade s §3 ods. 4 písm. k) a §9 ods. 1 písm. g) vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona priložiť samostatnú dokumentáciu úpravy nezastavaných plôch pozemku

a plôch, ktoré budú zazelenené ako aj návrh úprav okolia stavby (exteriéru) a návrh ochrany zelene počas uskutočňovania stavby (ďalej spolu ako "objekt vegetačných úprav") spracovaný odborne spôsobilou osobou - krajinným architektom,

- v súlade s § 26 ods. 1 písm. a) až c) zákona č. 146/2023 o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov zabezpečiť súhlas pre malé zdroje znečisťovania ovzdušia,
- v zmysle § 4 ods. 3 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zabezpečiť samostatné záväzné stanovisko k vodným stavbám v zmysle § 28 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon),
- v prípade asanácie drevín zabezpečiť samostatný súhlas na výrub drevín v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č. 170/2021 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov
- o pripájaní pozemných komunikácií, zriaďovaní vjazdov z cesty alebo miestnej cesty na susedné nehnuteľnosti, o úpravách alebo zrušení pripojenia pozemných komunikácií a vjazdov z cesty alebo miestnej cesty na susedné nehnuteľnosti rozhoduje podľa § 3b, ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších zmien a doplnkov s ohľadom na ochranu dotknutej pozemnej komunikácie a na bezpečnosť premávky na nej príslušný cestný správny orgán. Vzhľadom na uvedené je žiadateľ povinný v prípade zriadenia/úpravy dopravného napojenia požiadať o záväzné stanovisko/rozhodnutie príslušný cestný správny orgán.

2. Mestský úrad Nitra, Odbor dopravy - určenie použitia a umiestnenia trvalého a dočasného dopravného značenia a dopravného zariadenia č. OD-5417/3/2025 (OD-5419/3/2025, OD-5422/3/2025), zo dňa 06.10.2025 :

2.1. Podmienky stanovené Okresným dopravným inšpektorátom:

- dve navrhnuté parkovacie miesta pre elektroautomobily počas dobíjania odsunuté o jedno miesto od vyhradených parkovacích miest pre ZŤP, tak aby ich bolo možné vyznačiť zvislým dopravným značením z oboch strán, t. j. následne bude použité DZ č. 272 - 20 s DT 506-110,
- vzhľadom na už existujúci režim vjazdu nákladných áut len dopravnou obsluhou v smere od miestnej cesty Staničná bude odstránené existujúce DZ č. 215-20, 506-62, 507-101 pred napojení obchodného domu, rovnako bude odstránené DZ č. 233-52, 507-101 pred napojením obchodného domu,
- vzhľadom na zmenu organizácie dopravy a realizáciou nových jazdných pruhov a s tým súvisiace zákonom stanovené podmienky ich užívania, bude odstránené existujúce DZ č. 270 "Zákaz zastavenia" na miestnej ceste Staničná pred napojením obchodného domu,
- vychádzajúc z technickej správy a z doložených obalových kriviek nákladných vozidiel, ktoré budú zásobovať objekt obchodného domu, bude na vjazde umiestnená DZ 244-13 "Maximálna dĺžka - 13 m"
- v rámci návrhu dočasného dopravného značenia nebude zrealizovaný "dočasný" prechod pre chodcov, vzhľadom na povahu prác je navrhnutý v max. doprave nevhodnom priestore, nakoľko v blízkosti je existujúci priechod pre chodcov, nebude dočasný zrealizovaný a bude na chodník z oboch strán použité DZ č. 101 "Pozor" s DT č. 509 "Chodci použite najbližší priechod pre chodcov",
- dočasné dopravné značenie a v súvislosti s tým navrhnuté práce (4. etapa v celom rozsahu) budú realizované len počas víkendových dní, resp. v dňoch pracovného pokoja,
- grafické vyobrazenie a umiestnenie dopravných značiek a dopravných zariadení bude v zmysle zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky č. 30/2020 Z. z. o dopravnom značení a nadväzne v zmysle príslušných technických noriem a predpisov,
- okresný dopravný inšpektorát OR PZ v Nitre si na základe aktuálneho vývoja dopravnej situácie vyhradzuje možnosť zmeniť alebo doplniť dopravné značenie,
- dočasné dopravné značky a dopravné zariadenia budú použité len v takom rozsahu a takým spôsobom, ako to nevyhnutne vyžaduje bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky, v zmysle odsúhlasenia Okresného dopravného inšpektorátu OR PZ v Nitre.

2.2. Cestný správny orgán určuje predmetné trvalé a dočasné dopravné značenie a dopravné zariadenie, za podmienok:

- budú aplikované opatrenia pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie na pozemných komunikáciách,
- priechody pre chodcov budú osvetlené intenzívnym svetlom v zmysle príslušných TP a STN,
- minimálne 2 týždne pred začatím stavebných prác prostredníctvom masovokomunikačných médií informovať verejnosť,
- na novo vybudovaných chodníkoch neumiestňovať pevné prekážky (nosič DZ, stĺpy VO a pod.), ktoré zužujú ich príslušnú voľnú šírku,

- v miestach styku kolmých parkovacích miest a chodníka umiestniť parkovacie dorazy z dôvodu zabezpečenia maximálnej bezpečnosti chodcov,
- vodorovné dopravné značenie realizovať v platnom vyhodnotení,
- ku kolaudácii zrealizovať priechod pre chodcov, prípadne iný vhodný spôsob v zmysle aktuálne platných a príslušných TP a STN, pre zriadenie bezpečného bezbariérového, osvetleného pešieho prístupu z parkoviska situovaného oproti predmetnej stavbe z dôvodu zvýšenia dostupnosti parkovacích miest,
- stojany na bicykle budú vo vyhotovení typu U,
- grafické vyobrazenie a osadenie dopravných značiek a dopravných zariadení bude osadené v zmysle zákona č. 8/2009 Z. z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vyhlášky č. 30/2020 Z. z. o dopravnom značení a nadväzne v zmysle príslušných technických noriem, predpisov a vzorových listov,
- dopravné značenie a dopravné zariadenie musí mať certifikát preukázania zhody a to na výrobok a materiál v súlade so zákonom č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a vykonávajúcej vyhlášky č. 162/2013 Z. z. k zákonu o stavebných výrobkoch, príloha č. 1 - Výrobky pre cesty, chodníky a iné dopravné plochy,
- dopravné značenie a dopravné zariadenie bude osadené na náklady investora, ktorý bude zodpovedať za jeho stálu správu, neustálu funkčnosť a správnosť osadenia,
- vyhotovenie dopravného značenia musí byť v súlade s aktuálne platnými a príslušnými STN (Slovenskými technickými normami), TP (Technickými podmienkami) a vzorovými listami, a to účinnými v čase ich fyzického umiestnenia,
- Mesto Nitra, ako príslušný cestný orgán, požaduje, aby minimálne 7 dní pred začatím osádzania trvalého, ako aj dočasného dopravného značenia a dopravného zariadenia bol o uvedených prácach informovaný, tak príslušný dopravný inšpektorát, správca cesty ako i príslušný cestný správny orgán.
- Cestný správny orgán si na základe aktuálneho vývoja dopravnej situácie vyhradzuje možnosť zmeniť alebo doplniť dopravné značenie a dopravné zariadenie.

3. Mestský úrad Nitra, Odbor dopravy - záväzné stanovisko č. OD-18267/2025-003-Ing.Dá, zo dňa 29.10.2025 :

- 3.1. Dodržať podmienky uvedené v určení použitia a umiestnenia trvalého a dočasného dopravného značenia a zariadenia č. OD-5417/3/2025, OD-5419/3/2025, OD-5422/3/2025 zo dňa 06.10.2025.
- 3.2. Dodržať podmienky uvedené v samostatnom Rozhodnutí o úprave trvalého pripojenia výjazdom/výjazdom č. OD-5417/4/2025, OD-5419/4/2025, OD-5422/4/2025 zo dňa 06.10.2025.
- 3.3. Dokumentácia je vypracovaná odborne spôsobilým projektantom - autorizovaným dopravným inžinierom (zákon č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch) - Ing. Štefan Lisý, autorizovaný stavebný inžinier, číslo osvedčenia 2881*A*2-1.
- 3.4. Ku kolaudácii stavebník predloží geometrický plán, overený Okresným úradom Nitra, katastrálny odbor vrátane SO.02 a SO.02.1.
- 3.5. K stavebnému povoleniu stavebník predloží POV, ktorý bude odsúhlasený príslušným, správnym cestným orgánom (MsÚ v Nitre, odbor dopravy)
- 3.6. Ku kolaudácii stavby stavebník zabezpečí osadenie trvalého dopravného značenia, ktoré je určené príslušným cestným orgánom.
- 3.7. Stavebník stavby musí pre stavbu použiť len certifikované výrobky a ku kolaudačnému konaniu predložiť všetky doklady o výsledkoch skúšok, zápisy a certifikáty.
- 3.8. Stavebník zodpovedá počas realizácie stavby za škody, ktoré spôsobí stavebnou činnosťou na cudzích nehnuteľnostiach a stavbách, pričom škody je povinný uhradiť v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka.
- 3.9. Pri výstavbe je nutné postupovať tak, aby nedochádzalo k ohrozeniu a nadmernému alebo zbytočnému obťažovaniu okolia stavby, z znečisteniu komunikácií, ovzdušia a vôd, k zamedzeniu prístupov k príslušným stavbám alebo pozemkom a k porušeniu podmienok ochranných pásiem a chránených území. Staveniskové zariadenia v zastavanom zmei nesmú svojimi účinkami, najmä exhalátmi, hlukom, otrasmi, prachom, zápachom oslňovať zatiernením pôsobiť na okolie nad prípustnú mieru. Ak účinky na okolie nemožno obmedziť na túto mieru, smú byť tieto zariadenia v prevádzke len vo vymedzenom čase.
- 3.10. Skladovať materiál na verejných priestranstvách sa zakazuje. Použitie týchto priestorov je viazané na osobitné povolenie vydané príslušným Mestským úradom.
- 3.11. Ku kolaudačnému konaniu prizvať Špeciálny stavebný úrad - Odbor dopravy, MsÚ v Nitre.

4. Krajský pamiatkový úrad Nitra - záväzné stanovisko č. Z-PUSR-021354/2025, zo dňa 08.04.2025 :

- 4.1. O povinnosti vykonať archeologický výskum na miestne stavby "Prestavba objektu na Staničnej ulici v Nitre č.p. 2088/ 2086/13 na umiestnenie komerčného príslušenstva autobusovej stanice" na parc. č. 2088, 2086/13 a 2086/18 - 19 v k. ú. Nitra, rozhodne Krajský pamiatkový úrad Nitra.

5. Okresný úrad v Nitre, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, EIA/SEA - odborná pomoc č. OU-NR-OSZP3-2025/021063-002, zo dňa 10.03.2025 :
Uvedená činnosť nie je predmetom pre zisťovacie konanie podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

6. Okresný úrad v Nitre, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - záväzné stanovisko orgánu ochrany prírody a krajiny č. OU-NR-OSZP3-2025/021066-002, zo dňa 10.03.2025 :

6.1. Na prípadný, vynútený výrub existujúcich drevín, v súvislosti so stavbou, je potrebný súhlas príslušného orgánu, v súlade s § 47 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení s účinnosťou do 01.01.2014 a § 22 vyhlášky MŽP SR č. 170/2021, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny.

6.2. Pri výstavbe a prevádzkovaní je potrebné dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku ochrany prírody, zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a súvisiace predpisy.

7. Okresný úrad v Nitre, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy č. OU-NR-OSZP3-2025/021072-002, zo dňa 17.03.2025 :

7.1. Stavbu realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie a platných STN (vo vodnom hospodárstve),

7.2. Dodržiavať ochranné pásma existujúcich inžiniersky sietí (kanalizácia, vodovod a pod.),

7.3. Kladné stanovisko vlastníka, resp. prevádzkovateľa verejného vodovodu k napojeniu,

7.4. Kladné stanovisko vlastníka, resp. prevádzkovateľa verejnej splaškovej kanalizácie k napojeniu,

7.5. Kladné stanovisko vlastníka, resp. prevádzkovateľa dažďovej kanalizácie a verejnej dažďovej kanalizácie k napojeniu a odvádzaniu vôd z povrchového odtoku.

8. Okresný úrad v Nitre, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy č. OU-NR-OSZP3-2025/0051922-002, zo dňa 06.10.2025 :

8.1. Stavbu realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie a platných STN (vo vodnom hospodárstve),

8.2. Dodržiavať ochranné pásma existujúcich inžiniersky sietí (kanalizácia, vodovod a pod.),

8.3. Kladné stanovisko vlastníka, resp. prevádzkovateľa verejného vodovodu k napojeniu,

8.4. Kladné stanovisko vlastníka, resp. prevádzkovateľa verejnej splaškovej kanalizácie k napojeniu,

8.5. Kladné stanovisko vlastníka, resp. prevádzkovateľa dažďovej kanalizácie a verejnej dažďovej kanalizácie k napojeniu a odvádzaniu vôd z povrchového odtoku.

9. Okresný úrad v Nitre, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy č. OU-NR-OSZP3-2025/054147-002, zo dňa 03.12.2025 :

9.1. Stavbu realizovať podľa predloženej projektovej dokumentácie a platných STN (vo vodnom hospodárstve),

9.2. Dodržiavať ochranné pásma existujúcich inžiniersky sietí (kanalizácia, vodovod a pod.),

9.3. Kladné stanovisko vlastníka, resp. prevádzkovateľa areálovej dažďovej kanalizácie a verejnej dažďovej kanalizácie k napojeniu a odvádzaniu vôd z povrchového odtoku.

10. Okresný úrad v Nitre, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - vyjadrenie orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva č. OU-NR-OSZP3-2025/021077-002, zo dňa 11.03.2025 :

10.1. Pôvodca odpadu v zmysle §77 ods. 2 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch zodpovedá za nakladanie s odpadmi podľa tohto zákona a okrem povinností podľa §14 ods. 1 je v súlade s §77 ods. 3 tohto zákona povinný :

- zabezpečiť zhodnotenie a recykláciu stavebného odpadu pri stavbách nad 300 m² zastavanej plochy najmenej vo výške záväzných cieľov a limitov zhodnocovania a recyklácie ustanovených v prílohe č. 3 časti VI druhom bode zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch v jednotlivom kalendárnom roku najmenej na 70 % hmotnosti odpadu (pre odpady uvedené v skupine číslo 17 okrem nebezpečných odpadov a odpadu pod katalógovým číslom 17 05 04 podľa vyhlášky č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov)

- stavebné odpady prednostne materiálovo zhodnotiť a výstup z recyklácie realizovaný v mieste vzniku prednostne využiť pri svojej činnosti, ak to technické, ekonomické a organizačné podmienky dovoľujú.

- zabezpečiť pred vznikom odpadov odovzdávaných oprávneným subjektom preukázateľný zmluvný vzťah o fyzickom nakladaní s nimi, uzatvorený minimálne v rozsahu určenom vykonávacím predpisom (§2 vyhlášky č. 344/2022 Z.z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií).

10.2. Pri uskutočňovaní stavby zabezpečiť oddelené zhromažďovanie stavebných odpadov v zmysle §1 vyhlášky č. 344/2022 Z.z. o stavebných odpadoch a odpadoch z demolácií a to najmenej v rozsahu prílohy č. 1 predmetnej vyhlášky.

10.3. V prípade vzniku nebezpečných odpadov pri stavebných prácach zabezpečiť, aby nedochádzalo k zmiešavaniu stavebného odpadu s odpadmi kategórie "N" - nebezpečný a s komunálnymi odpadmi.

10.4. Ku kolaudačnému konaniu je potrebné vyjadrenie v zmysle §99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch. K žiadosti o vydanie vyjadrenia žiadateľ predloží doklady o množstve a spôsobe nakladania s odpadmi produkovanými počas realizácie stavby.

10.5. Pri realizácii uvedenej stavby je nutné dodržiavať ustanovenia platnej legislatívy na úseku odpadového hospodárstva.

11. Okresný úrad v Nitre, Odbor krízového riadenia - záväzné stanovisko č. OU-NR-OKR1-2025/021362-002, zo dňa 24.03.2025 :

Súhlasí bez pripomienok.

12. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, Oddelenie požiarnej prevencie - stanovisko č. ORHZ-NR1-2025/000491-002, zo dňa 23.04.2025 :

Súhlasí bez pripomienok.

13. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre - záväzné stanovisko č. RÚVZNR/OHVBPKV/862/4539/2025, zo dňa 07.04.2025 :

13.1. Predložený návrh spĺňa požiadavky predpisov upravujúcich ochranu verejného zdravia za predpokladu, že sa zabezpečí:

- šatňa zamestnancov,
- sanitačná miestnosť s výlevkou,
- miestnosť umývania nákupných vozíkov,
- sklad biologicky rozložiteľného odpadu,
- odvetranie všetkých bezokenných priestorov,
- inštalácia umývacieho zariadenia na umývanie rúk personálu do manipulačného priestoru,
- tečúca teplá voda ku všetkým umývacím zariadeniam,
- úprava stien, podláh v súlade s požiadavkami nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 852/2004 z 29.apríla 2004 o hygiene potravín.

14. TÜV Thüringen Slovakia s. r. o. - odborné stanovisko č. SK17/00619/25/OS-STA, zo dňa 27.03.2025 :

14.1. Prvý a posledný stupeň každého schodiskového ramena určeného pre verejnosť, musia byť výrazne farebne a povrchovou úpravou rozoznateľné od okolia, podľa príl. čl. 1.3.7. vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z. z.

14.2. Prehľadné alebo priesvitné presklené dvere a steny sa musia viditeľne označiť podľa príl. 1 čl. 9.4. a čl. 11.2. nariadenia vlády SR č. 391/2006 Z. z. v nadväznosti na príl. čl. 2.2.3 vyhl. MŽP SR č. 532/2002 Z. z.

14.3. V projektovej dokumentácii sú uvedené neplatné právne predpisy (napr. vyhl. SÚBP a SBÚ č. 374/1990 Zb., nariadenie vlády SR č. 201/2001 Z. z.)

14.4. Pre realizáciu stavby musia podrobnejšie rozpracovať zásady prevencie týkajúce sa zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach, zabezpečenie staveniska podľa vyhl. MPSVR SR č. 147/2013 Z. z. v znení neskorších predpisov.

14.5. V projektovej dokumentácii (časť E 1.1.5) nie sú riešené skúšky zariadenia (napr. STN EN 14 336 a STN 378-2).

UPOZORNENIE NA PLNENIE POŽIADAVIEK INÝCH PREDPISOV :

? Pre konštrukčnú dokumentáciu vyhradeného elektrického zariadenia skupiny A písm. i) (SO.01 E 1.1.6 elektrická inštalácia a ochrana pred bleskom) platí požiadavky § 5 ods. 2 a 3 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov o posúdení dokumentácie technických zariadení oprávnenou právnickou osobou napr. TÜV Thüringen Slovakia s. r. o.

14.6. Pred uvedením vyhradených elektrických zariadení skupiny A písm. i) (SO.01 E 1.1.6 elektrická inštalácia a ochrana pred bleskom) do prevádzky je potrebné vykonať úradnú skúšku podľa § 12 vyhl. MPSVR SR č. 508/2009

Z. z. v znení neskorších predpisov a § 14 ods. 1 písm. b) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov oprávnenou právnickou osobou napr. TÜV Thüringen Slovakia s. r. o.

14.7. Pracovné prostriedky - technické zariadenia (VZT jednotka Systemair Geniox 12) navrhované v projektovej dokumentácii je možné uviesť do prevádzky v zmysle § 13 ods. 3 a 4 zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 5 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 392/2006 Z. z. len, ak zodpovedajú predpisom na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, po vykonaní kontroly po ich inštalovaní pred ich prvým použitím, aby sa zabezpečila ich správna inštalácia a ich správne fungovanie.

14.8. Pred uvedením technických zariadení (VZT jednotka Systemair Geniox 12) do prevádzky po ich nainštalovaní na mieste používania je možné požiadať oprávnenú právnickú osobu, ktorou je napr. TÜV Thüringen Slovakia s. r. o., o vydanie odborného stanoviska v zmysle § 14 ods. 1 písm. d) zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 5 ods. 1 nariadenia vlády SR č. 392/2006 Z. z.

14.9. Sprievodná technická dokumentácia k navrhovaným technickým zariadeniam musí byť vypracovaná v štátnom jazyku najmenej v rozsahu "Návodu na použitie" (inštrukčná príručka pre používateľa) v zmysle čl. 1.7.4.2. prílohy č. I Smernice Európskeho parlamentu a rady 2006/42/ES a časti 6.4 STN EN ISO 12100.

15. Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Sekcia majetku a infraštruktúry, Odbor správy nehnuteľného majetku štátu - stanovisko č. SEMaI-EL-13/2-1-4912/2025, zo dňa 17.03.2025 :
Súhlasí bez pripomienok.

16. Dopravný úrad - vyjadrenie č. 12462/2025/ROP-002-P/18311, zo dňa 07.04.2025 :

16.1. Najvyšší bod stavby, vrátane všetkých zariadení umiestnených na jeho streche (komíny, antény, solárne, resp. fotovoltaické panely a pod.), ostatných stavebných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území a najvyšší bod stavebných mechanizmov použitých pri výstavbe, (vrátane krátkodobého použitia autožeriava, betónpumpy a pod.), svojou najvyššou časťou pri maximálnej výške zdvihu nesmie prekročiť nadmorskú výšku 175,00 m n.m.Bpv, t. j. výšku cca 30,7 m od úrovne terénu (výškové obmedzenie určené ochranným pásmom vodorovnej roviny Letiska Nitra).

17. Letové prevádzkové služby Slovenskej republiky - stanovisko č. 07984/2025/DTZL-2, zo dňa 14.03.2025 :
Súhlasí bez pripomienok.

18. Západoslovenská distribučná a.s. - stanovisko zo dňa 10.06.2026 :

18.1. Stavebník je povinný zrealizovať stavbu podľa predloženej odsúhlasenej projektovej dokumentácie;

18.2. Stavebník je povinný rešpektovať všetky elektroenergetické zariadenia spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 43 Ochranné pásma Zákona o energetike tak, aby nedošlo poškodeniu alebo ohrozeniu prevádzky elektroenergetických zariadení spoločnosti Západoslovenská distribučná;

18.3. Pred realizáciou zemných prác je Stavebník povinný požiadať o vytýčenie existujúcich elektroenergetických zariadení a to prostredníctvom vyplnenej Objednávky, ktorú s povinnou prílohou zašle na odberatel@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P. O. BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.);

18.4. Zodpovedná osoba na stavbe je povinná vykonávať poučenie (oboznámenie) všetkých osôb vykonávajúcich činnosť, alebo zdržujúcich sa na Stavbe, o pravidlách bezpečnosti práce v blízkosti VVN, VN a NN vedení. Výkopové práce v ochrannom pásme podzemných káblových vedení budú vykonávané ručne so zvýšenou opatrnosťou.

18.5. V prípade vykonávania činnosti v ochrannom pásme a potreby vypnutia vedenia z bezpečnostných dôvodov, stavebník požiada o vypnutie 30 dní pred plánovaným termínom prác, prostredníctvom vyplnenej objednávky, ktorú odošle elektronicky na odberatel@zsdis.sk, alebo poštou na adresu Západoslovenská distribučná, a.s., P.O.BOX 292, 810 00 Bratislava 1 (služba je spoplatnená v zmysle aktuálne platného Cenníka služieb distribúcie elektriny Západoslovenská distribučná, a.s.).

19. Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s., OZ Nitra - vyjadrenie č. 22260-2025, zo dňa 31.03.2025 :

19.1. V záujmovom území navrhovanej stavby sa nachádza jestvujúci verejný vodovod LT DN 150.

ZsVS, a.s OZ Nitra požaduje jestvujúci verejný vodovod, v rámci výstavby, zrekonštruovať v úseku dotyku s navrhovanou stavbou, na náklady stavebníka v plnom rozsahu.

Pred spracovaním projektovej dokumentácie rekonštrukcie dotknutého vodovodného potrubia je nevyhnutné konzultovať s VPS Nitra - kontaktná osoba p. Krošlák.

Spracovanú projektovú dokumentáciu súvisiacej stavby komunikácie a rekonštrukcie vodovodu OZ Nitra požadujeme predložiť na vyjadrenie.

19.2. Pripojenie areálových rozvodov vody je možné realizovať až za jestvujúcim fakturačným meradlom - e.č.o. 89353876.

V zmysle § 24 ods. 2 Zákona č. 442/2002 Z.z. dodávka vody kvalitou a tlakom je splnená vtokom vody z verejného vodovodu do vodovodnej prípojky a preukazuje sa v najbližšom mieste na verejnom vodovode, kde je to technicky vykonateľné, ak sa vlastník verejného vodovodu a odberateľ nedohodnú inak.

ZsVS, a.s. OZ Nitra verejným vodovodom nezabezpečuje potrebu vody pre hasenie požiarov.

Hydranty na verejnom vodovode slúžia v prípade potreby na plnenie cisterien oprávnených osôb.

19.3. ZsVS, a.s. OZ Nitra súhlasí s odvádzaním výlučne splaškových odpadových vôd jestvujúcou areálovou kanalizáciou a jestvujúcou kanalizačnou prípojkou do verejnej kanalizácie.

? na navrhovanej areálovej kanalizácii OZ Nitra požaduje osadiť lapač tukov

? na odtoku z lapača tukov dodržať hodnoty tukov a rastlinných olejov vypúšťaných do verejnej kanalizácie v množstve 10mg/L a všetky limitné hodnoty v zmysle platného kanalizačného poriadku Mesta Nitra.

ZsVS, a.s. OZ Nitra zodpovedá za odvádzanie odpadových vôd od miesta vtoku do verejnej kanalizácie v prevádzke ZsVS, a.s. OZ Nitra.

19.4. ZsVS, a.s. OZ Nitra súhlasí s odvádzaním zrážkových vôd, po prečistení v ORL, areálovou dažďovou kanalizáciou.

19.5. Pripojenie na jestvujúcu vodovodnú prípojkou, za fakturačným meradlom, zaústenie do jestvujúcej areálovej splaškovej a dažďovej kanalizácie je možné realizovať výlučne s overeným súhlasom vlastníka jestvujúcich pripojení a zmluvného partnera ZsVS, a.s. OZ Nitra - e.č.o. 89353876 - B&P oil, s.r.o., Bratislava.

19.6. ZsVS, a.s. OZ Nitra požaduje pred realizáciou stavby jestvujúce IS vytýčiť, pri realizácii stavby dodržať podmienky STN EN 805, STN EN 752, v súbehu a pri križovaní inžinierskych sietí STN 73 6005 a pásma ochrany inžinierskych sietí § 19 Zákona č. 442/2002 Z.z.

19.7. Zmluvným partnerom ZsVS, a.s. OZ Nitra zostáva spoločnosť, ktorá má so ZsVS, a.s. OZ Nitra uzatvorený zmluvný vzťah na dodávku vody z verejného vodovodu a odvádzanie odpadových vôd verejnou kanalizáciou - e.č.o. 89353876 - B&P oil, s.r.o., Bratislava.

V prípade, že zazmluvnené odvodňované spevnené plochy budú navrhovanou stavbou zväčšené, zmluvný partner je povinný, ku kolaudácii stavby, upraviť Zmluvu o odvádzaní odpadových vôd verejnou kanalizáciou v časti - množstvo vôd odvádzaných z povrchového odtoku.

19.8. ZsVS, a.s. OZ Nitra žiada byť prizvaný ku kolaudácii navrhovanej stavby.

20. Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s., OZ Nitra - vyjadrenie č. 59512-2025, zo dňa 01.09.2025 :

20.1. V záujmovom území predmetnej stavby sa nachádzajú inžinierske siete v správe ZsVS, a.s. OZ Nitra (ďalej IS)

? potrubie verejného vodovodu LT DN 300, LT DN150 - navrhované na prekládke

? kanalizačný zberač DN1000

Pred realizáciou predmetnej stavby je nevyhnutné existujúce IS vytýčiť odbornými pracovníkmi OZ Nitra na základe objednávky podanej stavebníkom za odplatu. (kontakt t.č. 0903 227 488)

20.2. Navrhované vodovodné potrubie - prekládka

? verejný vodovod HDPE PE100 D160 dĺžky 91,0 metra

je nevyhnutné opatriť medenným vyhľadávacím vodičom.

Uloženie prekladaného verejného vodovodu je nevyhnutné realizovať v hĺbke min. 1,5 - max. 2,0 metra pod úrovňou terénu.

V miestach prepojenia navrhovaného vodovodu na jestvujúci vodovod a vo všetkých vzniknutých vodovodných uzloch, ZsVS, a.s. OZ Nitra požaduje, osadenie vodárenských uzáverov na všetky vzniknuté vetvy vodovodu.

V mieste prepojenia jestvujúcej vodovodnej prípojky na novonavrhovaný vodovod je nevyhnutné osadenie nového vodárenského uzáveru.

20.3. Na parcelách, dotknutých navrhovanou prekládkou verejného vodovodu, ZsVS, a.s. OZ Nitra požaduje zriadenie vecného bremena v prospech prevádzkovateľa verejného vodovodu.

Predmetné parcely musia zostať verejne prístupné, a musí byť zachovaný manipulačný priestor pre prípadné zásahy na verejnom vodovode.

Stavebník je povinný, ku kolaudácii navrhovanej stavby, zabezpečiť vymedzenie pásma ochrany navrhovaného vodovodu, v zmysle §19 Zákona č. 442/2002 Z.z., právoplatným rozhodnutím príslušného Okresného úradu.

20.4. Prepojenie navrhovaného vodovodného potrubia na existujúci vodovod je nevyhnutné realizovať v najkratšom možnom čase, vo vopred dohodnutom termíne (kontaktná osoba vedúci VPS Nitra), výlučne pod dohľadom odborných pracovníkov ZsVS, a.s. OZ Nitra.

Stavebník je povinný zabezpečiť náhradné zásobovanie pitnou vodou počas nevyhnutných odstávok.

Vyvolaná investícia spojená s prekládkou verejného vodovodu (výkopové práce, spätné úpravy, zabezpečenie dočasného zásobovania obyvateľstva vodou, preplachy existujúceho a nového vodovodného potrubia, dezinfekcia, tlakové skúšky atď.) bude v plnej výške hradená stavebníkom.

20.5. ZsVS, a.s. OZ Nitra žiada byť prizývaný ku všetkým prácam, ktoré v ďalšom pracovnom postupe budú zakryté alebo sa stanú neprístupné, k vykonávaným skúškam na verejnom vodovode a k odovzdaniu stavby.

20.6. Zrealizovanú stavbu, vrátane príslušnej dokumentácie skutočného zrealizovania stavby a súvisiacich dokladov, je stavebník povinný odovzdať ZsVS, a.s. OZ Nitra.

Vlastníctvo verejného vodovodu sa po zrealizovaní navrhovanej stavby nemení v zmysle §35 ods. 5 Zákona č. 442/2002 Z.z..

20.7. Novonavrhované stožiare verejného osvetlenia - ich betónové základy, je nevyhnutné situovať mimo ochranného pásma existujúcich inžinierskych sietí v prevádzke ZsVS, a.s. OZ Nitra.

20.8. Všetky odvodňovacie zariadenia existujúce - existujúce kanalizačné prípojky (zostávajú zachované), od uličných vpustov sú zaústené do existujúcej dažďovej kanalizácie Mesta Nitra, ktorú ZsVS, a.s. OZ Nitra neprevádzkuje, z uvedeného dôvodu je nevyhnutné požiadať o stanovisko vlastníka dotknutej dažďovej kanalizácie - Mesto Nitra.

20.9. Všetky zariadenia a príslušenstvo IS, majúce vzťah k terénu resp. pozemnej komunikácii, prispôbiť novej úrovni povrchu terénu.

20.10. Pri výstavbe, súbehu a križovaní s IS je nevyhnutné dodržať odstupové vzdialenosti podľa STN EN 805 vrátane STN 73 6005, zároveň dodržať ochranné pásmo IS v zmysle §19 Zákona č. 442/2002 Z.z.

20.11. Neoddeliteľnou súčasťou vyjadrenie š. 59512-2025 je podpísaná Zmluva o preložke verejného vodovodu.

21. SPP-distribúcia, a.s. - vyjadrenie č. TD/NS/0388/2026/Ch, zo dňa 06.05.2026 :

21.1. Po posúdení predloženej projektovej dokumentácie vyššie uvedenej stavby konštatujeme, že umiestnenie vyššie uvedenej stavby nie je v kolízii s existujúcimi plynárenskými zariadeniami v správe SPP-D.

21.2. Stavebník je povinný pri realizácii stavby dodržiavať ustanovenia Zákona o energetike, Stavebného zákona a iných všeobecne záväzných právnych predpisov.

21.3. Stavebník je povinný rešpektovať a zohľadniť existenciu plynárenských zariadení a/alebo ich ochranných a/alebo bezpečnostných pásiem.

21.4. Ak pri zemných prácach dôjde k odkrytiu plynárenského zariadenia, stavebník je povinný kontaktovať pred zasypaním výkopu zástupcu SPP-D (p. HÝBELA Ivan, email: ivan.hybela@spp-distribucia.sk) na vykonanie kontroly stavu obnaženého plynárenského zariadenia, podsypu a obsypu plynovodu a uloženia výstražnej fólie; výsledok kontroly bude zaznamenaný do stavebného denníka.

21.5. Stavebník je povinný zabezpečiť odkryté plynovody, káble, ostatné inžinierske siete počas celej doby ich odkrytia proti poškodeniu.

21.6. Prístup k akýmkoľvek technologickým zariadeniam SPP-D nie je povolený a manipulácia s nimi je prísne zakázaná, pokiaľ sa na tieto práce nevzťahuje vydané povolenie SPP-D.

21.7. Každé poškodenie zariadenia SPP-D, vrátane poškodenia izolácie potrubia, musí byť ihneď ohlásené SPP-D na tel. č. 0850 111 727, nedodržanie tejto povinnosti môže viesť k vážnemu ohrozeniu života, zdravia a majetku verejnosti.

21.8. Upozorňujeme, že SPP-D môže pri všetkých prípadoch poškodenia plynárenských zariadení podať podnet na Úrad pre reguláciu sieťových odvetví, ktorý je oprávnený za porušenie povinnosti v ochrannom a/alebo bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia uložiť podľa ustanovení Zákona o energetike pokutu vo výške 300,- € až 150 000,- €, poškodením plynárenského zariadenia môže dôjsť aj k spáchaniu trestného činu všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 285, prípadne trestného činu poškodzovania a ohrozovania prevádzky všeobecne prospešného zariadenia podľa § 286 a § 288 zákona č. 300/2005 Z. z. Trestný zákon.

21.9. V zmysle §79 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete ochrannom pásme plynárenských zariadení vykonávať činnosti ako ani umiestňovať stavby, kontrolné šachty, trvalé porasty a pod..

21.10. V zmysle §80 Zákona o energetike stavebník nesmie bez súhlasu prevádzkovateľa distribučnej siete v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení umiestňovať stavby.

22. Slovak Telekom, a.s. - vyjadrenie č. 6612612656, zo dňa 05.05.2026 :

22.1. Existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2021 Z.z.) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie §108 zákona 452/2021 Z.z. o ochrane proti rušeniu.

22.2. Vyjadrenie stráca platnosť uplynutím doby platnosti uvedenej vyššie vo vyjadrení, v prípade zmeny vyznačeného polygónu, dôvodu žiadosti, účelu žiadosti, v prípade ak uvedené parcelné číslo v žiadosti nezodpovedá vyznačenému polygónu alebo ak si stavebník nesplní povinnosť podľa bodu 3.

22.3. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade ak zistil, že jeho zámer, pre ktorý podal uvedenú žiadosť je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a. s. / alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a. s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženie SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí: Martin Moravčík, martin.moravcik@telekom.sk, +421 37 6566321, +421 0902719875

22.4. V zmysle §21 ods. 12 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách sa do projektu stavby musí zakresliť priebeh všetkých známych vedení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

22.5. Zároveň upozorňujeme stavebníka, že v zmysle §24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach prekládky telekomunikačných vedení s vlastníkom dotknutých SEK. Bez uzavretia dohody nie je možné preložiť zrealizovať prekládku SEK.

22.6. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti Slovak Telekom, a. s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.

22.7. V prípade ak na Vami definovanom území v žiadosti o vyjadrenie sa nachádza nadzemná telekomunikačná sieť, ktorá je vo vlastníctve Slovak Telekom, a. s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. je potrebné zo strany žiadateľa zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.

22.8. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadenia je porušením povinností podľa §23 zákona č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení.

22.9. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.

Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie SEK spoločnosti Slovak Telekom, a. s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu. Vzhľadom k tomu, že na Vašom záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov, ako sú napr. rádiové zariadenia, rádiové trasy, televízne káblkové rozvody, týmto upozorňujeme žiadateľa na povinnosť vyžiadať si obdobné vyjadrenie od prevádzkovateľov týchto zariadení.

22.10. Vytýčenie polohy SEK spoločnosti Slovak Telekom a.s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o. na povrchu terénu vykoná Slovak Telekom, a. s. na základe objednávky zadanej cez internetovú aplikáciu na stránke <https://www.telekom.sk/vyjadrenia>.

Vytýčenie bude zrealizované do troch týždňov od podania objednávky.

UPOZORNENIE: O vytýčenie nie je potrebné požiadať, ak sa v záujmovom území žiadateľa nachádzajú len stĺpy (podľa priloženého situačného výkresu).

22.11. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná bez ohľadu na vyššie uvedené body dodržať pri svojej činnosti aj Všeobecné podmienky ochrany SEK, ktoré tvoria prílohu tohto vyjadrenia.

22.12. Žiadateľ môže vyjadrenie použiť iba pre účel, pre ktorý mu bolo vystavené. Okrem použitia pre účel konaní podľa stavebného zákona a následnej realizácie výstavby, žiadateľ nie je oprávnený poskytnuté informácie a dáta ďalej rozširovať, prenajímať alebo využívať bez súhlasu spoločnosti Slovak Telekom, a.s..

22.13. Poskytovateľ negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie.

VŠEOBECNÉ PODMIENKA OCHRANY SEK:

1. V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a. s. a/alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii so zamestnancom Slovak Telekom, a. s. povinný zabezpečiť:

- ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených zamestnancom Slovak Telekom, a. s.
- vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia
- odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia telekomunikačného vedenia

V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner: Vladimír Tuhý, tuhý@stavinglevice.sk, +421905337738

UPOZORNENIE: V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou

2. Pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,

- Preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené
 - Upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku $\pm 30\text{cm}$ skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu
 - Upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje)
 - Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia
 - Zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním)
 - Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne číslo 12129
 - Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Slovak Telekom, a. s. a DIGI SLOVAKIA, s.r.o nezodpovedajú za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez ich vedomia)
- UPOZORNENIE: v prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca ST.

3. Žiadame dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.

23. Orange Slovensko, a.s. - vyjadrenie č. 3730021853, zo dňa 05.05.2026 :

23.1. V zmysle § 21 ods. 11 zákona č. 452/2024 Z.z. sa do projektu stavby musí zakresliť trasa všetkých známych vedení v mieste stavby. Za splnenie tejto povinnosti zodpovedá projektant.

23.2. EKS sú chránené ochranným pásmom (§23 zákona č. 452/2024 Z.z.). Zároveň je potrebné dodržiavať všeobecnú prevenčnú povinnosť upravenú v § 23 zákona č. 452/2021 Z.z. ako aj ustanovenia o ochrane proti rušeniu upravené v § 108 zákona č. 452/2021 Z.z.

23.3. V prípade, že je v tomto Vyjadrení uvedené, že dôjde k stretu s EKS spoločnosti Orange Slovensko, a.s. ako aj v prípade, že stavebným zámerom bude dotknuté ochranné pásmo EKS, je stavebník povinný rešpektovať Všeobecné podmienky ochrany EKS, ktoré tvoria prílohu tohto Vyjadrenia. Najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby je stavebník povinný vyzvať spoločnosť Orange Slovensko, a.s., cez ním poverenú osobu/ spoločnosť, na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia EKS. Kontaktné údaje sú uvedené vo Všeobecných podmienkach ochrany EKS.

23.4. V zmysle § 24 zákona č. 452/2021 Z.z. je potrebné uzavrieť dohodu o podmienkach preložky EKS s vlastníkom dotknutých EKS. Bez uzavretia dohody nie je možné zrealizovať preložku EKS.

23.5. Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. upozorňuje na zákaz budovania skládok a zariadení nad trasou EKS.

23.6. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany je porušením povinností podľa § 23 zákona č. 452/2021 Z.z.

23.7. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov pokračovať po tom, ako vydané Vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie.

23.8. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie polohy EKS spoločnosti Orange Slovensko, a.s. Kontaktné údaje sú uvedené vo Všeobecných podmienkach ochrany EKS.

23.9. Bez súhlasu spoločnosti Orange Slovensko, a.s. nie je žiadateľ a/alebo stavebník oprávnený informácie uvedené v tomto Vyjadrení ďalej rozširovať, zdieľať alebo využívať na iný účel než na účel uvedený v žiadosti a vyššie v tomto Vyjadrení.

23.10. Žiadateľa zároveň upozorňujeme, že v prípade, ak plánuje napojiť nehnuteľnosť na verejnú elektronickú komunikačnú sieť úložným vedením, je potrebné do projektu pre územné rozhodnutie doplniť aj telekomunikačnú prípojku.

23.11. Spoločnosť Orange Slovensko, a.s. negarantuje geodetickú presnosť poskytnutých dát. Poskytnutie dát v elektronickej forme nezbavuje žiadateľa povinnosti požiadať o vytýčenie polohy EKS.

VŠEOBECNÉ PODMIENKY OCHRANY EKS

1. V prípade, že zámer stavebníka, pre ktorý podal uvedenú žiadosť, je v kolízii s EKS spoločnosti Orange Slovensko, a.s. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, je stavebník po konzultácii s povereným zamestnancom/ spoločnosťou povinný zabezpečiť:

- Ochranu alebo preloženie sietí v zmysle konkrétnych podmienok určených povereným zamestnancom/ spoločnosťou Orange Slovensko, a.s.

- Vypracovanie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia EKS. Pri projektovaní stavieb dodržiavať priestorovú normu STN 736005 a ustanovenia zákona o elektronických komunikáciách č. 452/2021 Z.z. v znení neskorších predpisov o ochrane sietí a zariadení,

- Odsúhlasenie projektovej dokumentácie v prípade potreby premiestnenia EKS povereným , zamestnancom/ spoločnosťou Orange Slovensko, a.s.

Kontakty na povereného zamestnanca/spoločnosť Orange Slovensko, a.s.

Za optické vedenia:

MICHLOVSKÝ spol. s r.o.

" Región východného Slovenska, Mobil: +421 918 945 137, E-mail: michlovsky.ke@michlovsky.sk

" Región stredného Slovenska, Mobil: +421 907 748 032, Mobil: +421 908 945 136, E-mail: michlovsky.bb@michlovsky.sk

" Región západného Slovenska, Mobil: +421 908 945 130, E-mail: michlovsky.pn@michlovsky.sk

Za vedenia elektrickej siete (NN a VN prípojky) MW a rádiové vedenia:

" Región východného Slovenska, E-mail: vyjadrenia_mobil_VS@orange.sk

" Región stredného Slovenska, E-mail: vyjadrenia_mobil_SS@orange.sk

" Región západného Slovenska, E-mail: vyjadrenia_mobil_ZS@orange.sk

V lokalite predmetu Vašej žiadosti je oprávnený vykonávať práce súvisiace s preložením sietí (alebo vybudovaním telekomunikačnej prípojky) iba zmluvný partner spol. Orange Slovensko, a.s.

2. Pri akýchkoľvek prácach na optickej trase, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia alebo vedenia EKS, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení/vedení EKS priamo na povrchu terénu servisnou organizáciou spol. MICHLOVSKÝ spol. s r.o., pričom o tom bude vytvorený zápis o vytýčení trasy,

Kontaktné údaje na účely vytýčenia:

MICHLOVSKÝ spol. s r.o.

" Región východného Slovenska, Mobil: +421 918 945 137, E-mail: michlovsky.ke@michlovsky.sk

" Región stredného Slovenska, Mobil: +421 907 748 032, Mobil: +421 908 945 136, E-mail: michlovsky.bb@michlovsky.sk

" Región západného Slovenska, Mobil: +421 908 945 130, E-mail: michlovsky.pn@michlovsky.sk

- Preukázateľné oboznámenie pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia/vedenia EKS a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené,

- Upozornenie pracovníkov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia vedenia alebo zariadenia od vyznačenej polohy na povrchu terénu.

- Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, optickú trasu mechanicky chrániť vhodnými prostriedkami, napr. žľabovaním.

- Dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, pokiaľ sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu.

- Upozornenie pracovníkov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje).

- Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti previsu, akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia.

- Pred záhrnom vykonať zhutnenie zeminy pod HDPE rúrami, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky fólia markéry).

- Nad optickou trasou dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k EKS

- Súhlas servisnej organizácie spol. MICHLOVSKÝ spol. s r.o. pri zmene nivelety nad trasou EKS.

- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia EKS nasledovne:

Za optické vedenia:

MICHLOVSKÝ spol. s r.o.

" Mobil: +421 907 721 378, Telefón: +421 33 77 32032

- Overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami (z dôvodu, že spoločnosť Orange Slovensko, a.s. nezodpovedá za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez jej vedomia),

- pred opätovným záhrnom obnažených miest EKS prizvať zástupcu servisnej organizácie spol. MICHLOVSKÝ spol. s r.o. ku kontrole, kde bude urobený zápis o nepoškodení trasy (ak nedošlo k poškodeniu trasy) a kontrole dodržania podmienok vyjadrenia.

- Žiadame dodržať v plnom rozsahu platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení.

- Mechanická ochrana a prekládka budú zrealizované v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky EKS vykoná na základe územného rozhodnutia a zmluvy o preložke uzavretej so spoločnosťou Orange Slovensko, a.s. ňou poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme optickej trasy oznámiť správcovi EKS

UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov, je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca servisnej organizácie spol. MICHLOVSKÝ spol. s r.o.

V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

- Nedodržanie podmienok ochrany verejnoprospešného zariadenia EKS je porušením právnej povinnosti podľa §23 zákona č. 452/2021 Z.z. a Trestného zákona.

- Vytýčenie EKS vykoná spoločnosť MICHLOVSKÝ spol. s r.o. na základe objednávky do 3 týždňov od jej doručenia. Na objednávke uveďte číslo vyjadrenia o existencii EKS.

3. Pri akýchkoľvek prácach, kde dôjde ku styku s elektrickými prípojkami, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia alebo vedenia EKS, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

- Pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy prípojek na povrchu terénu v spolupráci s určeným dodávateľom, ktorý bude súčinný s Orange Slovensko a.s., pričom o tom bude vytvorený zápis o vytýčení trasy.

- Kontaktné údaje na účely vytýčenia:

" Región východného Slovenska, E-mail: vyjadrenia_mobil_VS@orange.sk

" Región stredného Slovenska, E-mail: vyjadrenia_mobil_SS@orange.sk

" Región západného Slovenska, E-mail: vyjadrenia_mobil_ZS@orange.sk

- Preukázateľné oboznámenie pracovníkov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou prípojek a tiež s podmienkami, ktoré boli na ich ochranu stanovené.

- Upozornenie pracovníkov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm skutočného uloženia prípojek od vyznačenej polohy na povrchu terénu.

- Pri krížení sietí, tesných súbehoch, pri budovaní nových komunikácií a spevnených plôch pokiaľ nedochádza k prekládke, trasu elektrickej prípojky mechanicky chrániť.

- Dodržanie zákazu prechádzania ťažkými vozidlami, pokiaľ sa nevykoná ochrana proti mechanickému poškodeniu.

- Upozornenie pracovníkov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hľbiace stroje).

- Aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti previsu, akémukoľvek ohrozeniu, krádeži a poškodeniu vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia.

- Pred záhrnom vykonať zhutnenie zeminy pod elektrickými prípojkami, obnoviť krytie a značenie (zákrytové dosky, fólia).

- Nad trasou elektrickej prípojky dodržanie zákazu skládok a budovania zariadení, ktoré by znemožňovali prístup k EKS.

- Bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na telefónne kontakty podľa príslušného regiónu:

" Región východného Slovenska, Mobil: +421 918 722 270, E-mail: erisuposk@orange.sk

" Región stredného Slovenska, Mobil: +421 905 538 079, E-mail: erisuposk@orange.sk

" Región západného Slovenska, Mobil: +421 918 722 261, E-mail: erisuposk@orange.sk

- Pred opätovným záhrnom obnažených miest EKS prizvať zástupcu servisnej organizácie ku kontrole, kde bude urobený zápis o nepoškodení trasy (ak nedošlo k poškodeniu trasy) a kontrole dodržania podmienok vyjadrenia.

- Žiadame dodržať v plnom rozsahu platné predpisy podľa STN73 6005 vrátane ochranných pásiem pre priestorovú úpravu vedení.

- Mechanická ochrana a prekládka budú zrealizované v plnej výške na náklady investora. Realizáciu prekládky EKS vykoná na základe územného rozhodnutia a zmluvy o preložke uzavretej so spoločnosťou Orange Slovensko, a.s. ňou poverená servisná organizácia. Zahájenie stavebných prác v ochrannom pásme elektrickej prípojky oznámiť správcovi EKS resp. ním poverenej servisnej organizácii.

4. Pri akýchkoľvek prácach, kde dôjde ku kríženiu MW a rádiových vedení, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené poskytované služby, je žiadateľ povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí:

- Pred začatím prác kontaktovať správcu EKS s projektovou dokumentáciou resp. zámerom

" Región východného Slovenska, E-mail: vyjadrenia_mobil_VS@orange.sk

" Región stredného Slovenska, E-mail: vyjadrenia_mobil_SS@orange.sk

" Región západného Slovenska, E-mail: vyjadrenia_mobil_ZS@orange.sk

- Pre zabezpečenie súhlasu k výstavbe bude nutná dohoda o súčinnosti, prekládke (Dohoda o preložke telekomunikačného vedenia) resp. umiestnení technologických zariadení pre zabezpečenie kontinuity poskytovania služieb.

Ochranné opatrenia a prekládka budú zrealizované v plnej výške na náklady investora.

UPOZORNENIE: V prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť, alebo znížiť krytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom povereného zamestnanca servisnej organizácie.

V káblovej ryhe sa môže nachádzať viac zariadení (káble, potrubia) s rôznou funkčnosťou.

- Nedodržanie podmienok ochrany verejnoprospešného zariadenia EKS je porušením právnej povinnosti podľa §23 zákona č. 452/2021 Z.z. a Trestného zákona.
- Vytýčenie EKS vykoná servisná spoločnosť na základe dohody so žiadateľom do 3 týždňov od jej doručenia.

24. SATRO, s.r.o. - vyjadrenie, zo dňa 06.05.2026 :

V uvedenej lokalite sa nenachádzajú podzemné siete.

25. Nitrianska teplárenská spoločnosť, a.s. - vyjadrenie č. 80250114, zo dňa 15.04.2025 :

25.1. Pri realizácii zemných prác požadujeme dodržať ochranné pásma podľa § 36 Zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike.

25.2. Pred realizáciou prác v ochrannom pásme žiadame zabezpečiť vytýčenie teplárenských zariadení.

26. CETIN Networks, s.r.o. - vyjadrenie, zo dňa 18.05.2026 :

V uvedenej lokalite sa nenachádzajú podzemné siete.

27. ELcomp, s.r.o. - stanovisko, zo dňa 11.03.2025 :

Súhlasí bez pripomienok.

28. OSTV, s.r.o. - vyjadrenie č. Vy 1/3/2025, zo dňa 10.03.2025 :

28.1. Žiadateľ je pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia tým, že zabezpečí :

- Pred začatím zemných prác vytýčenie plochy zariadením priamo na povrchu,
- preukázateľné oboznámenie zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce s vytýčenou a vyznačenou plochou tohto zariadenia, a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené,
- upozornenie zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku $\pm 0,5\text{m}$ skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej plochy na povrchu terénu,
- upozornenie zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje) vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej plochy zariadenia, aby boli odkryté zariadenia zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu a poškodeniu,

- zhutnenie zemin pod káblami pred jeho zakrytím (zasypaním),

Nad trasou podzemných sietí dodržiavať zákaz prechádzania ťažkými vozidlami, kým nie je realizovaná ochrana proti ich poškodeniu

- bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na tel. čísle: 037 654 11 99 klapka 3, alebo mail: sos@ostv.sk,

- overenie výškového uloženia ručnými sondami (z dôvodu, že nezodpovedáme za zmeny priestorového uloženia zariadenia vykonané bez nášho vedomia),

- v prípade premiestnenia telekomunikačného káblového vedenia je potrebné vypracovať projektovú dokumentáciu. Žiadosť o vyjadrenie k projektovej dokumentácii je potrebné podať osobne, príp. mailom zaslaným na adresu projekty@ostv.sk,

- podmienky ochrany káblových telekomunikačných rozvodov (KTR) budú doplnené pri vytýčení, ktoré požadujeme objednať písomnou formou a zaslať na adresu: projekty@ostv.sk,

- oznámiť ukončenie prác minimálne 5 pracovných dní pred zásypom, z dôvodu kontroly Káblovej Trasy na tel. čísle: 037 654 11 99 klapka 3,

- v prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť alebo znížiť krytie rozvodových káblov je toto možné vykonať len so súhlasom správcu siete.

28.2. Žiadame dodržať platné predpisy podľa TN 73 605 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu. Upozorňujeme žiadateľa, že v textovej časti vykonávacieho projektu musí figurovať podmienka spoločnosti OSTV s.r.o. o zákaze zriaďovania skládok materiálu a zriaďovania stavebných dvorov počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.

28.3. Nedodržanie vyššie uvedených podmienok ochrany zariadení je porušením povinností podľa § 68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení. Vytýčenie plochy telekomunikačných zariadení vykoná spoločnosť OSTV s.r.o. na základe samostatnej objednávky do troch týždňov od dňa pripísania poplatku za vytýčenie na účet OSTV s.r.o. uvedený vo faktúre pre objednávateľa vytýčenia.

28.4. Toto vyjadrenie platí len v rozsahu nami overenej dokumentácie stavby a pre rozsah prác vyznačených v predmete žiadosti. V prípade, že žiadateľ bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov

pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie. Pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie káblových telekomunikačných rozvodov.

29. NITRANET, s.r.o. - stanovisko, zo dňa 03.03.2025 :

V lokalite Nitra - parc. č. "C" 2088, 2086/13, 2090, 2089/3, 2089/23, 24, 25; 2713 nemá žiadne zemné inžinierske siete. V lokalite je vybudované nadzemné vedenie optickej siete.

Na základe oznámenia o začatí konania územného rozhodnutia zaslali svoje vyjadrenia, stanoviská a záväzné stanoviská nasledovné dotknuté orgány:

1. Dopravný úrad - odpoveď k oznámeniu č. 20267/2026/ROP-002-P/48239, zo dňa 26.06.2026 :

Dopravný úrad vydal pre predmetnú stavbu záväzné stanovisko č. 12462/2025/ROP-002-P/18311 zo dňa 07.04.2025 s podmienkou pre umiestnenie a realizáciu stavby.

Dopravný úrad ako dotknutý orgán štátnej správy v civilnom letectve v zmysle ustanovenia § 28 ods. 3 písm. c) bod 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom do 31.03.2025 žiada do stavebného povolenia stavby zapracovať nasledovnú podmienku :

- Najvyšší bod stavby, vrátane všetkých zariadení umiestnených na jeho streche (komíny, antény, solárne, resp. fotovoltické panely a pod.), ostatných stavebných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území a najvyšší bod stavebných mechanizmov použitých pri výstavbe, (vrátane krátkodobého použitia autožeriava, betónpumpy a pod.), svojou najvyššou časťou pri maximálnej výške zdvihu nesmie prekročiť nadmorskú výšku 175,00 m n.m.Bpv, t. j. výšku cca 30,7 m od úrovne terénu (výškové obmedzenie určené ochranným pásmom vodorovnej roviny Letiska Nitra).

2. Letové prevádzkové služby Slovenskej republiky - odpoveď k oznámeniu č. 06284/2026/DTZL-4, zo dňa 26.06.2026 :

Štátny podnik Letové prevádzkové služby Slovenskej republiky nemá pripomienky k vydaniu územného rozhodnutia a stavebného povolenia na predmetnú stavbu.

Ostatné dotknuté orgány nevzniesli žiadne námietky ani pripomienky k vydaniu stavebného povolenia spojeného s územným konaním.

III. P o d m i e n k y účastníkov konania :

1. ARRIVA NITRA a.s. - vyjadrenie, zo dňa 23.05.2025 :

1.1. Prejazdnosť nákladných vozidiel : žiadame predložiť grafické znázornenie pôdorysov prejazdov s vyznačením dráh kolies pre nákladné vozidlá do 40 ton, a to pre jednostranný výjazd s odbočením vpravo na Staničnú ulicu cez účelovú komunikáciu areálu autobusovej stanice. Cieľom je overenie prejazdnosti a polomerov zatáčania.

1.2. Úprava výjazdu z komerčného objektu : Navrhujeme rozšíriť výjazd doprava z areálu komerčného objektu tak, aby vozidlá pri odbočovaní nezachytávali obrubníky stredového ostrovčeka.

1.3. Oplotenie na hranici pozemkov : na hranici medzi parcelami č. 2086/19 (vo vlastníctve ARRIVA NITRA a.s.) a č. 2086/13 (vo vlastníctve investora) žiadame osadiť oplotenie s výškou 1,60. Dôvodom je zabezpečenie bezpečnosti prevádzky a zamedzenie vstupu chodcov z komerčnej prevádzky do priestorov parkoviska autobusovej stanice.

1.4. Zabezpečenie dopravnej obsluhy počas výstavby : počas rozširovania komunikácií Staničná - Cintorínska a budovania pešieho napojenia je potrebné zabezpečiť nepretržitý prejazd dopravnej obsluhy autobusovej stanice v oboch smeroch.

1.5. Neobmedzenie prevádzky autobusovej stanice : výstavba komerčného príslušenstva nesmie obmedziť bežnú prevádzku autobusovej stanice.

1.6. Zabezpečenie staveniska : počas celej realizácie prestavby je potrebné zabezpečiť stavenisko a minimalizovať negatívny vplyv na okolie.

1.7. Nájomné vzťahy k dotknutým pozemkom : na pozemky vo vlastníctve ARRIVA NITRA a.s. dotknuté predmetnou stavbou je potrebné uzatvoriť nájomnú zmluvu na dobu určitú 10 rokov s možnosťou jej predĺženia na ďalšie obdobie.

2. Slovenský pozemkový fond - stanovisko / súhlas č. SPFS127199/2025/740/007 (SPFZ0111103/2026), zo dňa 21.01.2026 :

2.1. K realizácii stavby je potrebné súhlasné stanovisko vlastníka/správcu komunikácie.

2.2. Všetky náklady, ktoré žiadateľ/stavebník v predmetnom konaní vynaloží, sú jeho vlastné nákladové pozemky V prípade spôsobenia škôd na pozemkoch NV ich stavebník odstráni na svoje náklady.

IV. P o d m i e n k y mesta Nitra :

1. Mestský úrad Nitra, Odbor majetku - súhlas s uložením prípojky inžinierskych sietí č. 16280/2025/OM (172939/2025), zo dňa 20.10.2025 :

1.1. Súhlas je vydaný za splnenia podmienok, ktoré budú stanovené v povoleniach Mesta Nitra, správcu miestnych ciest k uvedenej stavbe a vyjadrenia ZsVS, a.s.

V. Ú č a s t n í c i konania :

1. Stavebník - Jeronimo Martins Slovensko, s.r.o., so sídlom Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava-Nové Mesto (IČO: 55 647 367)

2. Účastníci konania

- spracovateľ projektovej dokumentácie - San-Huma'90 s.r.o., Župné námestie 9, 949 01 Nitra, IČO: 46 198 521, zodpovedný projektant: Ing. Ľubomír Holejšovský - autorizovaný architekt reg. č. 0591AA, Ing. arch. Vladimír Jarabica - autorizovaný architekt reg. č. 1124AA

- vlastníci dotknutých pozemkov, v ktorých je navrhovaná stavba umiestnená parc. reg. CKN 2088, 2086/3, 2713, 2090, 2086/18, 2089/3 (EKN 1599, 1636, 1635/1, 1633, 1632/1, 1632/3, 1631/1, 1630/4), 2086/19, 2089/23, 2089/24, 2089/25, k. ú. Nitra

- vlastníci susedných pozemkov a stavieb

- známe a neznáme právnické osoby a fyzické osoby, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám, môžu byť oznámením priamo dotknuté

VI. R o z h o d n u t i e o námietkach, pripomienkach a podmienkach účastníkov konania :

Účastník konania ARRIVA NITRA a.s., Štúrova 72, 949 44 Nitra, ako vlastníci susedných pozemkov a nehnuteľností parc. reg. CKN 2086/19, k. ú. Nitra (podľa LV č. 3287) a prevádzkovateľ autobusovej stanice, si písomne uplatnili v uskutočnenom konaní, oznámením oznámením č. SP 5569/2025-004-Ing.Zv, zo dňa 25.06.2026, nasledovné námietky :

Námietka č. 1 - cit. "Oplotenie na hranici pozemkov : Na hranici medzi pozemkami ARRIVA NITRA a.s. a stavebníka požadujeme vybudovať trvalé oplotenie minimálnej výšky 1,60 m v súlade s vyjadrením ARRIVA NITRA a.s. zo dňa 23.05.2025. požiadavka na oplotenie nebola vo verejnej vyhláške prevzatá v požadovanom rozsahu. Uvedenie "betónového múrika na hranici s pozemkom Arriva Nitra" nemožno považovať za ekvivalent požadovaného ochranného oplotenia, ktorého účelom je zabránenie vstupu chodcov do priestoru autobusovej stanice. Oplotenie je nevyhnutné z dôvodu ochrany života a zdravia osôb. Na hranici pozemkov sa nachádza priestor parkovania a manipulácie autobusov, kde autobusy pravidelne vykonávajú prevádzkové manévry vrátane cúvania do odstavňových boxov. V prípade neexistencie fyzickej bariéry vzniká reálne riziko vstupu zákazníkov obchodnej prevádzky do priestoru pohybu autobusov mimo vyznačených priechodov pre chodcov, čo môže viesť ku kolízii medzi chodcom a autobusom." koniec cit.

Námietky č. 1 stavebný úrad vyhovel z nasledovných dôvodov :

Požiadavku ARRIVA NITRA a.s. na vybudovanie trvalého oplotenia minimálnej výšky 1,60 m stavebný úrad považuje za dôvodnú, najmä z hľadiska bezpečnosti osôb a potreby zamedzenia voľného vstupu chodcov do priestoru pohybu autobusov.

Stavebník bol s uvedenou požiadavkou oboznámený a v úradnom zázname č. SP 5569/2025-008-Ing.Zv, zo dňa 11.08.2026 s jej realizáciou súhlasil. Zároveň uviedol, že na hranici pozemkov vybuduje trvalé pletivové oplotenie výšky 1,60 m.

Z uvedeného dôvodu stavebný úrad požiadavke vyhovel a stanovil podmienku vo výrokovej časti tohto stavebného povolenia spojeného s územným konaním č. SP 5569/2026-009-Ing.Zv, v časti I. Pre uskutočnenie stavby (zmena dokončenej stavby): "PRESTAVBA OBJEKTU NA STANIČNEJ ULICI V NITRE NA UMIESTNENIE KOMERČNÉHO PRÍSLUŠENSTVA AUTOBUSOVEJ STANICE" sa stanovujú tieto p o d m i e n k y bod č. 31, cit.: "Na hranici pozemkov stavebníka a ARRIVA NITRA a.s. bude vybudované trvalé pletivové oplotenie minimálnej výšky 1,60 m, ktorého účelom je fyzické oddelenie pozemkov a zamedzenie voľného vstupu chodcov do priestoru autobusovej stanice." koniec cit.

Námietka č. 2 - cit. "Počas celej doby realizácie stavby musí byť zachovaná nepretržitá a bezpečná prevádzka autobusovej stanice. Výstavba nesmie žiadnym spôsobom obmedziť organizáciu dopravy, prejazd autobusov,

prístup na autobusovú stanicu, pohyb cestujúcich ani využívanie existujúcich dopravných a manipulačných plôch autobusovej stanice. Súčasne musí byť počas celej doby výstavby zabezpečená nepretržitá dopravná obsluha autobusovej stanice v oboch smeroch bez obmedzenia pravidelnej autobusovej dopravy.

Stavebník je zároveň povinný zabezpečiť stavenisko tak, aby nedochádzalo k ohrozeniu cestujúcich, zamestnancov autobusovej stanice ani ostatných účastníkov cestnej premávky a aby boli prijaté všetky opatrenia na minimalizáciu negatívnych vplyvov výstavby na prevádzku autobusovej stanice." koniec cit.

Námietky č. 2 stavebný úrad vyhovel z nasledovných dôvodov :

Požiadavku ARRIVA NITRA a.s. považuje za dôvodnú, keďže počas realizácie stavby je potrebné zabezpečiť bezpečnú a nepretržitú prevádzku autobusovej stanice, vrátane prejazdu autobusov, prístupu cestujúcich a dopravnej obsluhy autobusovej stanice.

Stavebný úrad zároveň považuje za nevyhnutné zabezpečiť stavenisko tak, aby nebola ohrozená bezpečnosť cestujúcich, zamestnancov autobusovej stanice ani ostatných účastníkov cestnej premávky a aby boli minimalizované negatívne vplyvy realizácie stavby na jej prevádzku.

Z uvedených dôvodov stavebný úrad požiadavke vyhovel a uvedené podmienky zahrnul do podmienok vo výrokovej časti tohto stavebného povolenia spojeného s územným konaním č. SP 5569/2026-009-Ing.Zv, v časti I. Pre uskutočnenie stavby (zmena dokončenej stavby): "PRESTAVBA OBJEKTU NA STANIČNEJ ULICI V NITRE NA UMIESTNENIE KOMERČNÉHO PRÍSLUŠENSTVA AUTOBUSOVEJ STANICE" sa stanovujú tieto p o d m i e n k y bod č. 32, cit.: "Stavenisko je potrebné zabezpečiť tak, aby nebola ohrozená bezpečnosť cestujúcich, zamestnancov autobusovej stanice ani ostatných účastníkov cestnej premávky a aby boli minimalizované negatívne vplyvy realizácie stavby na jej prevádzku." koniec cit.

Námietka č. 3 - cit. "ARRIVA NITRA a.s. bola v rámci prípravy stavby oboznámená so situáciou vlečných kriviek zásobovacích vozidiel. Z predloženého posúdenia vyplýva, že navrhované dopravné riešenie umožňuje bezkolízne zásobovanie prevádzky iba vozidlami s maximálnou dĺžkou 13,0 m. Pri vozidlách väčších rozmerov dochádza k zásahu vlečných kriviek do priestoru stredového deliaceho ostrovčeka pri výjazde z autobusovej stanice, čo predstavuje kolízny stav a negatívne ovplyvňuje bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky.

Z uvedeného dôvodu žiadame, aby bola do podmienok rozhodnutia zapracovaná podmienka, že zásobovanie a dopravná obsluha prevádzky budú realizované výlučne vozidlami s maximálnou dĺžkou 13,0 m.

Súčasne žiadame, aby uvedené obmedzenie bolo zohľadnené aj v rámci riešenia trvalého dopravného značenia a prevádzkovej organizácie dopravy, a to osadením príslušného dopravného značenia obmedzujúceho vjazd vozidiel presahujúcich maximálnou dĺžkou 13,0 m do priestoru zásobovania predmetnej prevádzky." koniec cit.

Námietky č. 3 stavebný úrad vyhovel z nasledovných dôvodov :

Požiadavka na obmedzenie dĺžky zásobovacích vozidiel na maximálne 13,0 m vyplýva z predloženého posúdenia vlečných kriviek a je odôvodnená potrebou zabezpečenia bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky.

Uvedená podmienka bola zároveň zohľadnená v určení použitia a umiestnenia trvalého dopravného značenia Mestského úradu Nitra, Odboru dopravy, č. OD-5417/3/2025 (OD-5419/3/2025, OD-5422/3/2025), zo dňa 06.10.2025, v ktorom je na vjazde určené osadenie dopravnej značky 244-13 "Maximálna dĺžka - 13 m".

Z uvedených dôvodov stavebný úrad požiadavke vyhovel a uvedené podmienky zahrnul do podmienok vo výrokovej časti tohto stavebného povolenia spojeného s územným konaním č. SP 5569/2026-009-Ing.Zv, v časti II. PODMIENKY vyplývajúce z požiadaviek dotknutých orgánov bod č. 2.1. Podmienky stanovené Okresným dopravným inšpektorátom, cit.: "vychádzajúc z technickej správy a z doložených obalových kriviek nákladných vozidiel, ktoré budú zásobovať objekt obchodného domu, bude na vjazde umiestnená DZ 244-13 "Maximálna dĺžka - 13 m"." koniec cit.

Ostatní účastníci konania v určenej lehote nepodali žiadne námietky ani pripomienky k vydaniu stavebného povolenia spojeného s územným konaním.

Podľa § 67 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. stavebné povolenie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačalo do dvoch rokov odo dňa, keď nadobudlo právoplatnosť, pokiaľ stavebný úrad v odôvodnených prípadoch neurčil na začatie stavby dlhšiu dobu.

Podľa § 70 zákona č. 50/1976 Zb. stavebné povolenie a rozhodnutie o predĺžení jeho platnosti sú záväzné aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.

Odôvodnenie

Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len "stavebný úrad") podľa §15 ods. 1 a v nadväznosti na §84 ods. 4 písm. a) zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len "stavebný zákon") prijalo dňa 13.03.2025 od stavebníka: Jeronimo Martins Slovensko, s.r.o. (IČO: 55 647 367), so sídlom Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava-Nové Mesto v konaní zastúpený splnomocneným zástupcom Ing. Ingrid Moravcová (IČO: 35 335 599), bytom Baničova 1, 949 11 Nitra (ďalej len "stavebník"), žiadosť o vydanie stavebného povolenia spojeného s územným konaním podľa §39a ods. 4, §58 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov v spojení s §8 a §9 vyhlášky č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona na stavbu (zmena dokončenej stavby): "PRESTAVBA OBJEKTU NA STANIČNEJ ULICI V NITRE NA UMIESTNENIE KOMERČNÉHO PRÍSLUŠENSTVA AUTOBUSOVEJ STANICE" situovaná na ul. Cintorínska-Staničná, parc. reg. CKN 2088, 2086/13; k. ú. Nitra.

Súladi s územným plánom :

Navrhovaná stavba "Prestavba objektu na Staničnej ulici v Nitre na umiestnenie komerčného príslušenstva autobusovej stanice - dočasná prevádzka" s účelom umiestnenia predajne a skladu je v zmysle §40c ods. 4 písm. d) zákona o územnom plánovaní v súlade s obsahom záväznej časti územného plánu CMZ mesta Nitra vyhlásenej Všeobecne záväzným nariadením mesta Nitra č. 14/2007 zo dňa 21.06.2007 v znení neskorších dodatkov (ďalej ako "ÚPN CMZ MESTA NITRA") a s požiadavkami na dopravné a technické vybavenie územia.

Podľa §39a ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, cit. : "Stavebný úrad spojí na žiadosť stavebníka územné konanie so stavebným konaním pri jednoduchej stavieb alebo jej prístavbe a nadstavbe; pri ostatných stavbách tak urobí za predpokladu, že podmienky na ich umiestnenie vyplývajú z územného plánu zóny alebo zo záväzného stanoviska orgánu územného plánovania." koniec cit.

Dňa 01.06.2026 stavebník doplnil žiadosť o nasledujúce dokumenty :

- Príloha č. 1 - tabuľka so zoznamom vyjadrení a stanovísk
- Nájomná zmluva p. č. 2086/18
- Nájomná zmluva p. č. 2086/19
- Zmluva o preložke verejného vodovodu
- Nájomná zmluva p. č. 2088, 2086/13
- Nájomná zmluva Mesto Nitra
- 2x projektová dokumentácia

Doplnenie podanie je zaevidované pod ev. č. 140 389.

Dňa 25.06.2026 stavebník doplnil žiadosť o nasledujúce dokumenty :

- záväzné stanovisko - Mestský úrad Nitra, Odbor dopravy

Doplnenie podanie je zaevidované pod ev. č. 146 998.

Stavebný úrad oznámil oznámením č. SP 5569/2025-004-Ing.Zv, zo dňa 25.06.2026 začatie konania v spojenom územnom a stavebnom konaní, účastníkom konania verejnou (podľa §26 správneho poriadku a v súlade s § 61 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. - zvlášť rozsiahla stavba, stavba s veľkým počtom účastníkov konania - stavebník: Jeronimo Martins Slovensko, s.r.o. (IČO: 55 647 367), so sídlom Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava-Nové Mesto; spracovateľ projektovej dokumentácie: San-Huma'90 s.r.o., Župné námestie 9, 949 01 Nitra, IČO: 46 198 521, zodpovedný projektant: Ing. Ľubomír Holejšovský - autorizovaný architekt reg. č. 0591AA, Ing. arch. Vladimír Jarabica - autorizovaný architekt reg. č. 1124AA; vlastníkom dotknutých pozemkov, v ktorých je navrhovaná stavba umiestnená parc. reg. CKN 2088, 2086/3, 2713, 2090, 2086/18, 2089/3 (EKN 1599, 1636, 1635/1, 1633, 1632/1, 1632/3, 1631/1, 1630/4), 2086/19, 2089/23, 2089/24, 2089/25, k. ú. Nitra; vlastníkom susedných pozemkov a stavieb; známym a neznámym právnickým osobám a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám, môžu byť oznámením priamo dotknuté) a dotknutým orgánom osobitne, obvyklou formou.

Podľa § 61 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada.

V súlade s § 61 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. stavebný úrad upustil od miestneho zisťovania a ústneho pojednávania, nakoľko sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.

Stavebný úrad súčasne v súlade s § 61 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. určil, že účastníci konania a dotknuté orgány mohli svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr v lehote do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia, inak k nim nebude prihliadnuté.

V súlade s § 61 ods. 6 zákona č. 50/1976 Zb. mohli oznámiť dotknuté orgány svoje stanoviská v rovnakej lehote, v ktorej mohli uplatniť svoje námietky účastníci konania. Ak niektorý z dotknutých orgánov potreboval na posúdenie dlhší čas, predĺžil stavebný úrad na jeho žiadosť lehotu pred jej uplynutím.

Zároveň stavebný úrad poučil účastníkov konania a dotknuté orgány, kde bolo možné nahliadnuť do podkladov konania.

Do podkladov oznámenia (t. j. do predloženej projektovej dokumentácie stavby, dokladov, stanovísk a posúdení) bolo možné podľa §23 správneho poriadku nahliadnuť na Meste Nitra, Mestskom úrade v Nitre, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra, na prízemí MsÚ v Nitre, oddelenie stavebného poriadku v pondelok, v utorok, vo štvrtok od 8:00 do 15:00 hod., v stredu od 8:00 do 16:45 hod. a v piatok od 8.00 do 13:45 hodiny, len po osobnom dohovore, vybavujúci pracovník: Ing. Stanislava Zverinová, číslo dverí: 531, telefónne číslo: 037/6502 102, e-mail: zverinova@msunitra.sk.

Dňa 26.06.2026 dotknutý orgán Dopravný úrad doručil odpoveď k oznámeniu č. 20267/2026/ROP-002-P/48439, zo dňa 26.06.2026 v ktorom uvádza, že :

Dopravný úrad vydal pre predmetnú stavbu záväzné stanovisko č. 12462/2025/ROP-002-P/18311 zo dňa 07.04.2025 s podmienkou pre umiestnenie a realizáciu stavby.

Dopravný úrad ako dotknutý orgán štátnej správy v civilnom letectve v zmysle ustanovenia § 28 ods. 3 písm. c) bod 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom do 31.03.2025 žiada do stavebného povolenia stavby zapracovať nasledovnú podmienku :

- Najvyšší bod stavby, vrátane všetkých zariadení umiestnených na jeho streche (komíny, antény, solárne, resp. fotovoltaické panely a pod.), ostatných stavebných objektov a zariadení nestavebnej povahy umiestnených v riešenom území a najvyšší bod stavebných mechanizmov použitých pri výstavbe, (vrátane krátkodobého použitia autožeriava, betónpumpy a pod.), svojou najvyššou časťou pri maximálnej výške zdvihu nesmie prekročiť nadmorskú výšku 175,00 m n.m.Bpv, t. j. výšku cca 30,7 m od úrovne terénu (výškové obmedzenie určené ochranným pásmom vodorovnej roviny Letiska Nitra).

Dňa 30.06.2026 dotknutý orgán Letové prevádzkové služby Slovenskej republiky doručil odpoveď k oznámeniu č. 06284/2026/DTZL-4, zo dňa 26.06.2026 v ktorom uvádza, že :

Štátny podnik Letové prevádzkové služby Slovenskej republiky nemá pripomienky k vydaniu územného rozhodnutia a stavebného povolenia na predmetnú stavbu.

V stanovenej lehote dňa 09.07.2026 účastník stavebného konania spojeného s územným konaním ARRIVA NITRA a.s, Štúrova 72, 949 44 Nitra, ako vlastník susedných pozemkov a nehnuteľnosti parc. reg. CKN 2086/19, k. ú. Nitra (podľa LV č. 3287) a prevádzkovateľ autobusovej stanice, vzniesol námietky a pripomienky cestou podateľne doručené na Mestský úrad Nitra, odbor stavebného poriadku. Stavebný úrad sa všetkými vznesenými pripomienkami účastníkov konania zaoberal, porovnal ich oprávnenosť s právnymi predpismi, platnými na úseku územného plánovania a stavebného poriadku a rozhodol o nich, tak ako je uvedené v tomto stavebnom povolení spojenom s územným konaním z nasledovných dôvodov.

Účastník konania ARRIVA NITRA a.s, Štúrova 72, 949 44 Nitra, ako vlastník susedných pozemkov a nehnuteľnosti parc. reg. CKN 2086/19, k. ú. Nitra (podľa LV č. 3287) a prevádzkovateľ autobusovej stanice, si písomne uplatnili v uskutočnenom konaní, oznámenom oznámením č. SP 5569/2025-004-Ing.Zv, zo dňa 25.06.2026, nasledovné námietky :

Námietka č. 1 - cit. "Oplotenie na hranici pozemkov : Na hranici medzi pozemkami ARRIVA NITRA a.s. a stavebníka požadujeme vybudovať trvalé oplotenie minimálnej výšky 1,60 m v súlade s vyjadrením ARRIVA

NITRA a.s. zo dňa 23.05.2025. požiadavka na oplotenie nebola vo verejnej vyhláške prevzatá v požadovanom rozsahu. Uvedenie "betónového múrika na hranici s pozemkom Arriva Nitra" nemožno považovať za ekvivalent požadovaného ochranného oplatenia, ktorého účelom je zabránenie vstupu chodcov do priestoru autobusovej stanice. Oplatenie je nevyhnutné z dôvodu ochrany života a zdravia osôb. Na hranici pozemkov sa nachádza priestor parkovania a manipulácie autobusov, kde autobusy pravidelne vykonávajú prevádzkové manévry vrátane cúvania do odstavňových boxov. V prípade neexistencie fyzickej bariéry vzniká reálne riziko vstupu zákazníkov obchodnej prevádzky do priestoru pohybu autobusov mimo vyznačených priechodov pre chodcov, čo môže viesť ku kolízii medzi chodcom a autobusom." koniec cit.

Námietky č. 1 stavebný úrad vyhovel z nasledovných dôvodov :

Požiadavku ARRIVA NITRA a.s. na vybudovanie trvalého oplatenia minimálnej výšky 1,60 m stavebný úrad považuje za dôvodnú, najmä z hľadiska bezpečnosti osôb a potreby zamedzenia voľného vstupu chodcov do priestoru pohybu autobusov.

Stavebník bol s uvedenou požiadavkou oboznámený a v úradnom zázname č. SP 5569/2025-008-Ing.Zv, zo dňa 11.08.2026 s jej realizáciou súhlasil. Zároveň uviedol, že na hranici pozemkov vybuduje trvalé pletivové oplatenie výšky 1,60 m.

Z uvedeného dôvodu stavebný úrad požiadavke vyhovel a stanovil podmienku vo výrokovej časti tohto stavebného povolenia spojeného s územným konaním č. SP 5569/2026-009-Ing.Zv, v časti I. Pre uskutočnenie stavby (zmena dokončenej stavby): "PRESTAVBA OBJEKTU NA STANIČNEJ ULICI V NITRE NA UMIESTNENIE KOMERČNÉHO PRÍSLUŠENSTVA AUTOBUSOVEJ STANICE" sa stanovujú tieto p o d m i e n k y bod č. 31, cit.: "Na hranici pozemkov stavebníka a ARRIVA NITRA a.s. bude vybudované trvalé pletivové oplatenie minimálnej výšky 1,60 m, ktorého účelom je fyzické oddelenie pozemkov a zamedzenie voľného vstupu chodcov do priestoru autobusovej stanice." koniec cit.

Námietka č. 2 - cit. "Počas celej doby realizácie stavby musí byť zachovaná nepretržitá a bezpečná prevádzka autobusovej stanice. Výstavba nesmie žiadnym spôsobom obmedziť organizáciu dopravy, prejazd autobusov, prístup na autobusovú stanicu, pohyb cestujúcich ani využívanie existujúcich dopravných a manipulačných plôch autobusovej stanice. Súčasne musí byť počas celej doby výstavby zabezpečená nepretržitá dopravná obsluha autobusovej stanice v oboch smeroch bez obmedzenia pravidelnej autobusovej dopravy.

Stavebník je zároveň povinný zabezpečiť stavenisko tak, aby nedochádzalo k ohrozeniu cestujúcich, zamestnancov autobusovej stanice ani ostatných účastníkov cestnej premávky a aby boli prijaté všetky opatrenia na minimalizáciu negatívnych vplyvov výstavby na prevádzku autobusovej stanice." koniec cit.

Námietky č. 2 stavebný úrad vyhovel z nasledovných dôvodov :

Požiadavku ARRIVA NITRA a.s. považuje za dôvodnú, keďže počas realizácie stavby je potrebné zabezpečiť bezpečnú a nepretržitú prevádzku autobusovej stanice, vrátane prejazdu autobusov, prístupu cestujúcich a dopravnej obsluhy autobusovej stanice.

Stavebný úrad zároveň považuje za nevyhnutné zabezpečiť stavenisko tak, aby nebola ohrozená bezpečnosť cestujúcich, zamestnancov autobusovej stanice ani ostatných účastníkov cestnej premávky a aby boli minimalizované negatívne vplyvy realizácie stavby na jej prevádzku.

Z uvedených dôvodov stavebný úrad požiadavke vyhovel a uvedené podmienky zahrnul do podmienok vo výrokovej časti tohto stavebného povolenia spojeného s územným konaním č. SP 5569/2026-009-Ing.Zv, v časti I. Pre uskutočnenie stavby (zmena dokončenej stavby): "PRESTAVBA OBJEKTU NA STANIČNEJ ULICI V NITRE NA UMIESTNENIE KOMERČNÉHO PRÍSLUŠENSTVA AUTOBUSOVEJ STANICE" sa stanovujú tieto p o d m i e n k y bod č. 32, cit.: "Stavenisko je potrebné zabezpečiť tak, aby nebola ohrozená bezpečnosť cestujúcich, zamestnancov autobusovej stanice ani ostatných účastníkov cestnej premávky a aby boli minimalizované negatívne vplyvy realizácie stavby na jej prevádzku." koniec cit.

Námietka č. 3 - cit. "ARRIVA NITRA a.s. bola v rámci prípravy stavby oboznámená so situáciou vlečných kriviek zásobovacích vozidiel. Z predloženého posúdenia vyplýva, že navrhované dopravné riešenie umožňuje bezkolízne zásobovanie prevádzky iba vozidlami s maximálnou dĺžkou 13,0 m. Pri vozidlách väčších rozmerov dochádza k zásahu vlečných kriviek do priestoru stredového deliaceho ostrovčeka pri výjazde z autobusovej stanice, čo predstavuje kolízny stav a negatívne ovplyvňuje bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky.

Z uvedeného dôvodu žiadame, aby bola do podmienok rozhodnutia zapracovaná podmienka, že zásobovanie a dopravná obsluha prevádzky budú realizované výlučne vozidlami s maximálnou dĺžkou 13,0 m.

Súčasne žiadame, aby uvedené obmedzenie bolo zohľadnené aj v rámci riešenia trvalého dopravného značenia a prevádzkovej organizácie dopravy, a to osadením príslušného dopravného značenia obmedzujúceho vjazd vozidiel presahujúcich maximálnou dĺžkou 13,0 m do priestoru zásobovania predmetnej prevádzky." koniec cit.

Námietky č. 3 stavebný úrad vyhovel z nasledovných dôvodov :

Požiadavka na obmedzenie dĺžky zásobovacích vozidiel na maximálne 13,0 m vyplýva z predloženého posúdenia vlečných kriviek a je odôvodnená potrebou zabezpečenia bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky.

Uvedená podmienka bola zároveň zohľadnená v určení použitia a umiestnenia trvalého dopravného značenia Mestského úradu Nitra, Odboru dopravy, č. OD-5417/3/2025 (OD-5419/3/2025, OD-5422/3/2025), zo dňa 06.10.2025, v ktorom je na vjazde určené osadenie dopravnej značky 244-13 "Maximálna dĺžka - 13 m".

Z uvedených dôvodov stavebný úrad požiadavke vyhovel a uvedené podmienky zahrnul do podmienok vo výrokovej časti tohto stavebného povolenia spojeného s územným konaním č. SP 5569/2026-009-Ing.Zv, v časti II. PODMIENKY vyplývajúce z požiadaviek dotknutých orgánov bod č. 2.1. Podmienky stanovené Okresným dopravným inšpektorátom, cit.: "vychádzajúc z technickej správy a z doložených obalových kriviek nákladných vozidiel, ktoré budú zásobovať objekt obchodného domu, bude na vjazde umiestnená DZ 244-13 "Maximálna dĺžka - 13 m"." koniec cit.

Ostatní účastníci konania, ani dotknuté orgány v určenej lehote nepodali žiadne námietky ani pripomienky k vydaniu stavebného povolenia spojeného s územným konaním.

Ostatné dotknuté orgány po doručení oznámenia nedoložili nové stanoviská.

Dotknuté orgány nepožiadali o predĺženie lehoty na doloženie svojich stanovísk. Stavebný úrad preto v súlade s § 61 ods. 6 zákona č. 50/1976 Zb. má za to, že dotknuté orgány so stavbou z hľadiska nimi sledovaných záujmov súhlasia.

Oznámenie o začatí stavebného konania bolo všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom doručené.

Dňa 11.08.2026 sa na Meste Nitra, ako príslušný stavebný úrad (ďalej len "stavebný úrad") podľa § 15 ods. 1 zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len "stavebný zákon") uskutočnilo so stavebníkom prerokovanie požiadavky účastníka konania ARRIVA NITRA a.s, Štúrova 72, 949 44 Nitra, týkajúcej sa vybudovania trvalého oplotenia na hranici pozemkov ARRIVA NITRA a.s. a stavebníka.

Z ústneho prerokovania je spísaný úradný záznam č. SP 5569/2025-008-Ing.Zv, zo dňa 11.08.2026.

Stavebný úrad po posúdení predloženej žiadosti v stavebnom konaní podľa § 62 zákona č. 50/1976 Zb. a vyhlášky 532/2002 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, a jej prerokovaní v uskutočnenom konaní s dotknutými orgánmi štátnej správy a so známymi účastníkmi konania zistil, že uskutočnením stavby a jej budúcim užívaním nie sú ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania a nezistil dôvody, ktoré by bránili vydaniu povolenia na realizáciu uvedenej stavby.

Podmienky dotknutých orgánov, ktoré sa týkali povoľovaného rozsahu stavby, boli prenesené do podmienok stavebného povolenia.

V priebehu konania neboli zistené dôvody, ktoré by bránili povoľovaniu stavby, uskutočnením ani budúcim užívaním stavby nie sú ohrozené verejné záujmy ani neprimerane obmedzené či ohrozené práva a oprávnené záujmy účastníkov konania. Projektová dokumentácia vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu.

Podkladom pre vydanie stavebného povolenia boli aj predložené doklady, vyjadrenia a stanoviská :

- žiadosť, zo dňa 13.03.2025
- doklad o zaplatení správneho poplatku, zo dňa 21.03.2025
- overená kópia katastrálnej mapy, zo dňa 12.08.2026
- overený výpis z listu vlastníctva č. 7433, zo dňa 12.08.2026
- splnomocnenie na zastupovanie pre Ing. Ingrid Moravcová, bytom Baničova 1, 949 11 Nitra (IČO: 35 335 599)
- projektová dokumentácia, spracovateľ : San-Huma'90 s.r.o., Župné námestie 9, 949 01 Nitra, IČO: 46 198 521, zodpovedný projektant: Ing. Ľubomír Holejšovský - autorizovaný architekt reg. č. 0591AA, Ing. arch. Vladimír Jarabica - autorizovaný architekt reg. č. 1124AA; v termíne 12/2024
- Mestský úrad Nitra, Odbor majetku - súhlas s uložením prípojky IS č. 16280/2025/OM (172939/2025), zo dňa 20.10.2025
- Zmluvy o uzavretí budúcej nájomnej zmluvy, zo dňa 17.04.2025
- Nájomná zmluva č. 1151/2026/OM, zo dňa 01.06.2026

- Zmluva o nájme časti pozemku, zo dňa 02.12.2025
- Slovenský pozemkový fond - stanovisko / súhlas č. SPFS127199/2025/740/007 (SPFZ0111103/2026), zo dňa 21.01.2026
- Zmluvy o nájme nehnuteľnosti, zo dňa 02.01.2026
- Kúpna zmluva, zo dňa 05.03.2025
- Zmluvy o preložke verejného vodovodu č. 63710/25, zo dňa 18.12.2025
- Mestský úrad Nitra, Útvár hlavného architekta - záväzné stanovisko č. 8800/2025, zo dňa 28.05.2025
- Mestský úrad Nitra, Odbor dopravy - rozhodnutie č. OD-5417/4/2025 (OD-5419/4/2025, OD-5422/4/2025), zo dňa 06.10.2025 (právoplatné dňa 30.10.2025)
- Mestský úrad Nitra, Odbor dopravy - určenie použitia a umiestnenia trvalého a dočasného dopravného značenia a dopravného zariadenia č. OD-5417/3/2025 (OD-5419/3/2025, OD-5422/3/2025), zo dňa 06.10.2025
- Mestský úrad Nitra, Odbor dopravy - záväzné stanovisko č. OD-18267/2025-003-Ing.Dá, zo dňa 29.10.2025
- Mestský úrad Nitra, Odbor životného prostredia - rozhodnutie na výrub drevín č. OŽP/14309/2025-Pa-r, zo dňa 08.08.2025 (právoplatné dňa 29.08.2025)
- Krajský pamiatkový úrad Nitra - rozhodnutie č. Z-PUSR-033506/2025, zo dňa 12.05.2025
- Krajský pamiatkový úrad Nitra - záväzné stanovisko č. Z-PUSR-021354/2025, zo dňa 08.04.2025
- Okresný úrad v Nitre, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, EIA/SEA - odborná pomoc č. OU-NR-OSZP3-2025/021063-002, zo dňa 10.03.2025
- Okresný úrad v Nitre, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - záväzné stanovisko orgánu ochrany prírody a krajiny č. OU-NR-OSZP3-2025/021066-002, zo dňa 10.03.2025
- Okresný úrad v Nitre, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy č. OU-NR-OSZP3-2025/021072-002, zo dňa 17.03.2025
- Okresný úrad v Nitre, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy č. OU-NR-OSZP3-2025/051922-002, zo dňa 06.10.2025
- Okresný úrad v Nitre, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - vyjadrenie orgánu štátnej vodnej správy č. OU-NR-OSZP3-2025/054147-002, zo dňa 03.12.2025
- Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia - vyjadrenie orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva č. OU-NR-OSZP3-2025/021077-002, zo dňa 11.03.2025
- Okresný úrad Nitra, Odbor krízového riadenia - záväzné stanovisko č. OU-NR-OKR1-2025/021362-002, zo dňa 24.03.2025
- Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, Oddelenie požiarnej prevencie - stanovisko č. ORHZ-NR1-2025/000491-002, zo dňa 23.04.2025
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre - záväzné stanovisko č. RÚVZNR/OHVBPKV/862/4539/2025, zo dňa 07.04.2025
- TÜV Thüringen Slovakia s. r. o. - odborné stanovisko č. SK17/00619/25/OS-STA, zo dňa 27.03.2025
- Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Sekcia majetku a infraštruktúry, Odbor správy nehnuteľného majetku štátu - stanovisko č. SEMaI-EL-13/2-1-4912/2025, zo dňa 17.03.2025
- Dopravný úrad - vyjadrenie č. 12462/2025/ROP-002-P/18311, zo dňa 07.04.2025
- Dopravný úrad - odpoveď k oznámeniu č. 20267/2026/ROP-002-P/48239, zo dňa 26.06.2026
- Letové prevádzkové služby Slovenskej republiky - stanovisko č. 07984/2025/DTZL-2, zo dňa 14.03.2025
- Letové prevádzkové služby Slovenskej republiky - odpoveď k oznámeniu č. 06284/2026/DTZL-4, zo dňa 26.06.2026
- Západoslovenská distribučná, a.s. - stanovisko, zo dňa 10.06.2026
- Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. - vyjadrenie č. 22260-2025, zo dňa 31.03.2025
- Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. - vyjadrenie č. 59512-2025, zo dňa 01.09.2025
- SPP-distribúcia, a.s. - vyjadrenie č. TD/NS/0388/2026/Ch, zo dňa 06.05.2026
- Slovak Telekom, a.s. - vyjadrenie č. 6612612656, zo dňa 05.05.2026
- Orange Slovensko, a.s. - vyjadrenie č. 3730021853, zo dňa 05.05.2026
- SATRO, s.r.o. - vyjadrenie, zo dňa 06.05.2026
- Nitrianska teplárenská spoločnosť, a.s. - vyjadrenie č. 80250114, zo dňa 15.04.2025
- CETIN Networks, s.r.o. - vyjadrenie, zo dňa 18.05.2026

- ELcomp, s.r.o. - stanovisko, zo dňa 11.03.2025
- OSTV, s.r.o. - vyjadrenie č. Vy 1/3/2025, zo dňa 10.03.2025
- NITRANET, s.r.o. - stanovisko, zo dňa 03.03.2025
- ARRIVA NITRA a.s. - vyjadrenie, zo dňa 23.05.2025

Stavebný úrad na základe preskúmania a zhodnotenia predloženej žiadosti, vyjadrení účastníkov konania, dotknutých orgánov, ktorým toto postavenie vyplýva z §59 a §126 zákona č. 50/1976 Zb. a predloženej projektovej dokumentácie stavby zistil, že sú splnené podmienky podľa zákona č. 50/1976 Zb. a rozhodla tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutie.

Na základe vyššie uvedeného skutočnosti bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

Poučenie

Podľa § 53 a nasl. ustanovení zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len "správny poriadok") proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa oznámenia rozhodnutia účastníkom konania.

Podľa § 54 ods. 1 správneho poriadku odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, t.j. na mesto Nitra so sídlom na Mestskom úrade v Nitre, Odbor stavebného poriadku, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra.

Rozhodnutie pre účastníkov konania (podľa §26 správneho poriadku a v súlade s § 61 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. - líniová stavba, stavba s veľkým počtom účastníkov konania) má povahu verejnej vyhlášky a musí byť vyvesené po dobu 15 dní na úradnej tabuli Mesta Nitry, na úradnej tabuli miestnej časti VMČ č. 2 - Staré Mesto a na internetovej stránke Mesta Nitra www.nitra.sk + CUET, pričom za deň doručenia rozhodnutia sa pokladá posledný deň jeho vyvesenia resp. zverejnenia.

Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku (zákon č. 162/2015 Z. z.).

Príloha:

1. Celková situácia a koordinačný výkres - výkres č. 01, v mierke M 1:200 (spracovateľ : San-Huma'90 s.r.o., Župné námestie 9, 949 01 Nitra, IČO: 46 198 521, zodpovedný projektant: Ing. Ľubomír Holejšovský – autorizovaný architekt reg. č. 0591AA, Ing. arch. Vladimír Jarabica - autorizovaný architekt reg. č. 1124AA). Projektová dokumentácia bola vypracovaná v termíne 12/2024.

Príloha pre stavebníkov po právoplatnosti rozhodnutia

(stavebník si po dohovore osobne vyzdvihne na meste Nitra, MsÚ v Nitre, odbor stavebného poriadku, vybavujúci pracovník Ing. Zverinová, č. dv. 531, t. č. 037/6502 102) :

1. Overená projektová dokumentácia stavby

Marek Hattas
primátor mesta Nitra

Doručuje sa:

verejnou vyhláškou účastníkom konania (podľa §26 správneho poriadku a v súlade s § 61 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. – zvlášť rozsiahla stavba, stavba s veľkým počtom účastníkov konania – stavebník: Jeronimo Martins Slovensko, s.r.o. (IČO: 55 647 367), so sídlom Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava-Nové Mesto; spracovateľ projektovej dokumentácie: San-Huma'90 s.r.o., Župné námestie 9, 949 01 Nitra, IČO: 46 198 521, zodpovedný projektant: Ing. Ľubomír Holejšovský – autorizovaný architekt reg. č. 0591AA, Ing. arch. Vladimír Jarabica - autorizovaný architekt reg. č. 1124AA; vlastníkom dotknutých pozemkov, v ktorých je navrhovaná stavba umiestnená parc. reg. CKN 2088, 2086/3, 2713, 2090, 2086/18, 2089/3 (EKN 1599, 1636, 1635/1, 1633, 1632/1, 1632/3, 1631/1, 1630/4),

2086/19, 2089/23, 2089/24, 2089/25, k. ú. Nitra; vlastníkom susedných pozemkov a stavieb; známym a neznámym právnickým osobám a fyzickým osobám, ktorých vlastnícke alebo iné práva k pozemkom alebo stavbám, ako aj k susedným pozemkom a stavbám, môžu byť oznámením priamo dotknuté):

1. Mesto Nitra – tabuľa oznamov – zverejniť po dobu 15 dní:

Vyvesené dňa:..... Zvesené dňa:.....

2. Mesto Nitra – úradná tabuľa príslušnej mestskej časti VMČ č. 2 – Staré Mesto – zverejniť po dobu 15 dní:

Vyvesené dňa:..... Zvesené dňa:.....

3. Internet Nitra - www.nitra.sk + CUET - zverejniť po dobu 15 dní:

Vyvesené dňa:..... Zvesené dňa:.....

Doručí sa dotknutým orgánom:

4. Mestský úrad Nitra, Útvar hlavného architekta, Štefániková trieda 60, 950 06 Nitra
5. Mestský úrad Nitra, Odbor dopravy, Štefániková trieda 60, 950 06 Nitra
6. Mestský úrad Nitra, Odbor životného prostredia, Štefániková trieda 60, 950 06 Nitra
7. Krajský pamiatkový úrad Nitra, Nám. Jána Pavla II. 8, 949 01 Nitra
8. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie – orgán ochrany prírody a krajiny, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
9. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie – orgán štátnej vodnej správy, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
10. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie – orgán štátnej správy odpadového hospodárstva, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
11. Okresný úrad Nitra, Odbor krízového riadenia, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
12. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, Oddelenie požiarnej prevencie, Dolnočermánska 64, 949 01 Nitra
13. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, Štefánikova 58, 949 63 Nitra
14. TÜV Thüringen Slovakia s.r.o., Coboriho 2007/9, 949 01 Nitra
15. Ministerstvo obrany SR, Sekcia majetku a infraštruktúry, Nám. Generála Viesta 2, 832 47 Bratislava
16. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
17. Letové prevádzkové služby Slovenskej republiky, Ivanská cesta 93, 823 07 Bratislava 216
18. Západoslovenská distribučná a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
19. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., OZ Nitra, Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 01 Nitra
20. SPP – distribúcia, a.s., Plátennícka 19013/2, 821 09 Bratislava
21. Slovak Telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
22. Orange Slovensko, a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
23. SATRO, s.r.o., Hodonínska 25, 841 03 Bratislava
24. Nitrianska teplárenská spoločnosť, a.s., Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra
25. CETIN Networks, s.r.o., Pribinova 40, 811 09 Bratislava
26. ELcomp, s.r.o., Pražská 2, 949 11 Nitra
27. OSTV s.r.o., Cirmánska 632/4, 949 05 Nitra
28. NITRANET, s.r.o., Hornočermánska 55, 949 01 Nitra

Na vedomie:

29. ARRIVA NITRA a.s., Štúrova 72, 949 44 Nitra
30. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava
31. Mestský úrad Nitra, Odbor majetku, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra
32. Mestský úrad Nitra, Odbor miestnych daní a poplatkov, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra
33. Jeronimo Martins Slovensko, s.r.o., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava-Nové Mesto – preberie Ing. Ingrid Moravcová, Baničova 1, 949 11 Nitra
34. do spisu č. SP 5569/2025

